

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-22-505-1

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

1. Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss über den Entwurf
 3. Offenlegungsbeschluss
-

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 27.06.2023 Verfasser:	
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Anhörung)	05.07.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)	12.07.2023	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 10.11.2021 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin den Grundsatzbeschluss, den Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin“ zum 3. Mal zu ändern.

Ziel und Zweck der Planung:

Es ist beabsichtigt die unbebaute Fläche nachzuverdichten. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Neverin ist hoch. Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung eines Eigenheims planungsrechtlich ermöglicht werden. Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung entspricht die Gemeinde der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB.

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ befindet sich am Westrand des Dorfes Neverin. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ befindet sich am Westrand des Geltungsbereichs des gültigen Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ und umfasst die Grünfläche westlich der Straße Feldrain mit einer Flächengröße von 733 m². Das Plangebiet umfasst somit die Flurstücke 113/36 und 115/25 jeweils teilweise der Flur 2 in der Gemarkung Neverin.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans liegt nunmehr vor und muss durch die Gemeindevertretung beraten und gebilligt werden, damit hier die formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden kann.

Mitwirkungsverbot

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

I. Aufstellungsbeschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“.
2. Das Planungsziel ist die unbebaute Fläche nachzuverdichten, denn die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Neverin ist hoch. Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung eines Eigenheims planungsrechtlich ermöglicht werden.
3. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4 c ist nicht anwendbar. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

II. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

5. Der Entwurf (**Anlage 1**) über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neverin West" der Gemeinde Neverin und die Begründung (**Anlage 2**) werden in den vorliegenden Fassungen (**Juni 2023**) gebilligt und beschlossen.
6. Der Entwurf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neverin West" der Gemeinde Neverin und die Begründung sind öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht

abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.

7. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Anlage 1 Entwurf B-Plan (öffentlich)
2	Anlage 2 Entwurf Begründung (öffentlich)