

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich
VO-42-BO-23-666

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin

1. Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes
 3. Offenlegungsbeschluss
-

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 25.11.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Wulkenzin (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am 03.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ beschlossen.

Die Gemeinde Wulkenzin hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Gegenstand der 1. Änderung ist die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse“.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Daher ist der FNP der Gemeinde Wulkenzin entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ zu ändern. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig aufgrund der Planung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ und sieht vor, Außenbereichsflächen für Wohnbebauung nutzbar zu machen. Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Wulkenzin ist der Ortsteil Neuendorf. Auch im Ortsteil Wulkenzin wurden in den letzten Jahren neuen Wohnbauflächen entwickelt. Ziel der Gemeinde ist es jedoch auch, dass sich der dritte Ortsteil der Gemeinde Neu Rhäse entsprechend dem Eigenbedarf

weiterentwickeln kann. Im Ortsteil Neu Rhäse sind keine Baulücken vorhanden. Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung von 4 Eigenheimen planungsrechtlich ermöglicht werden. Für die Standorte liegen konkrete Anfragen von Bürgern der Gemeinde vor. Die Gemeinde hat die Belange der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerwertzahlen 43 und 44), den Naturhaushalt, den Klimaschutz und die Siedlungsentwicklung in der Abwägung berücksichtigt. Die Größe der Planung entspricht dem Eigenbedarf der Gemeinde.

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:

Aufstellungsbeschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung für den Wohnungsbau auf 4 Standorten. Die bisherigen Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft sollen in Allgemeine Wohnbauflächen geändert werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt des Amtes Neverin ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes:

3. Der Vorentwurf (Anlage 1) über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin und die Begründung (Anlage 2), inklusive Umweltbericht, werden in der vorliegenden Fassung (November 2023) gebilligt und beschlossen.

Offenlegungsbeschluss zum Vorentwurf

4. Der Vorentwurf über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin mit der Begründung ist zu frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. 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.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Anlage 1_1. Änd. FNP_VE_November 2023 (öffentlich)
2	Anlage 2_1. Änd. FNP_VE Begründung_November 2023 (öffentlich)