

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich
VO-35-BO-23-593

Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocks in der Gemeinde Neverin

Billigung- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf Stand Dezember 2023

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 19.12.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)	10.01.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 16.09.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ aufzustellen. Der Beschluss wurde in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 09/2015 vom 21.11.2015 bekanntgemacht.

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ der Gemeinde Neverin (im Ortsteil Glocks in) war die Absicht der Gemeinde, die Fläche am Gutshaus, die ehemals mit Wirtschaftsgebäuden bebaut war, für eine Bebauung mit einer Durchmischung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu entwickeln. Ziel der Planung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen. Zwischenzeitlich hat sich die Zielstellung der Gemeinde jedoch dahingehend geändert, dass hier ein Quartier für den Wohnungsbau entstehen soll.

Die ehemalige Gutsanlage liegt am Südrand im Ortsteil Glocks in östlich der Kreisstraße MSE72 und nördlich des Hofsees. Das 2,09 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 111/3, 111/4 (teilweise), 112/5, 112/6 (teilweise), 114/3, 114/12 (teilweise) und 115/4) der Flur 1 Gemarkung Glocks in. Im Westen grenzt die Schlossstraße an den Plangeltungsbereich an. Im Südwesten grenzen Wochenendhäuser an und im Norden Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die Schlossstraße und Nebenflächen der

- Wohngrundstücke (Flurstücke 114/2, 115/3, 115/4 und 118/6),
- im Osten: durch Schlossstraße und die Wochenendhausfläche (Flurstücke 114/4, 114/8, 114/16 und 127/52),
 - im Süden: durch den Hofsee (Flurstück 113/1) und
 - im Westen: durch die Kreisstraße MSE72 (Flurstücke 111/4, 112/4, 112/16 und 114/14).

Der ursprüngliche Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 28.08.2018 bis zum 02.10.2018 öffentlich ausgelegt. Es gingen jedoch keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.08.2018 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde die verkehrliche Erschließung neu geplant und der Bebauungsplanentwurf war zu ändern. Der Plangeltungsbereich wird nunmehr im Nordwesten etwas verkleinert.

Dieser geänderter Planentwurf wird hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt. Dieser geänderte Entwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 erneut zu beteiligen – **Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf.**

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund 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 Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf:

1. Der Entwurf vom Dezember 2023 des Bebauungsplans Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocksinn (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung, inklusive Umweltbericht, vom Dezember 2023 (Anlage 2) sowie der Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf:

2. Der Entwurf, die Begründung inklusive Umweltbericht, und der Artenschutzfachbeitrag sind gemäß § 3 Abs. 2 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.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Anlage 1_Planentwurf_Stand Dezember 2023 (öffentlich)
2	Anlage 2_Begründung Entwurf_Stand Dezember 2023 (öffentlich)
3	Anlage 3_Artenschutzfachbeitrag_Stand Dezember 2023 (öffentlich)