

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung,
Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin vom
06.11.2024 (VO-35-BO-22-541-4)

Top 6 B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand November 2023 und Juli 2024 **2. Satzungsbeschluss**

Die Ausschussmitglieder beraten über den vorliegenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss. Er schließt an getroffene Beschlüsse an. Der nun vorliegende Entwurf enthält allerdings zwei neue Feststellungen:

1. die Zisternenpflicht, da keine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist, und
2. die Unzulässigkeit von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Titanzinkblechdächern, die Begrüpfungspflicht bei Flachdächern sowie die Solarpflicht für mind. 50% der entstehenden Dachfläche.

Der Entwurf - Stand November 2023 - mit der Begründung inklusive Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag und die umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem vorherigen Entwurfsverfahren wurden in der Zeit vom 20.12.2023 bis zum 22.03.2024 auf der Internetseite des Amtes Neverin für die Öffentlichkeit veröffentlicht und vom 15.02.2024 bis 22.03.2024 auf dem Bau- und Planungsportal M-V eingestellt. Zusätzlich konnten die Unterlagen in der Zeit vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 im Amt von der Öffentlichkeit eingesehen werden. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024 vom 27.01.2024 bekannt gemacht. Es gingen jedoch keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 14.12.2023 von der Entwurfsplanung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf – Stand November 2023 - des Bebauungsplans aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung ebenfalls unterrichtet. Sowohl der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, als auch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt beantragten eine Fristverlängerung zur Einreichung ihrer Stellungnahmen. Diese beantragten Fristverlängerungen wurden seitens des Amtes Neverin bis zum 20.06.2024 gewährt. Bis zum 20.06.2024 gingen insgesamt 19 Behördenstimmungen ein.

Aus diesen Stellungnahmen wurde in den Festsetzungen die Zisternenpflicht ergänzt. Bei den Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag gab es ebenfalls festsetzende Änderungen zur Erreichung der Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB.

Zur Berücksichtigung eben dieser Klimaschutzklausel wurden Änderungen in die

Planung – zum Stand Juli 2024 - eingestellt und die betroffenen Behörden (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt und das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte – als untere Landesplanungsbehörde) wurden mit der E-Mail vom 18.07.2024 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme zu diesem neuen Entwurfsstand – Juli 2024 - aufgefordert. Bis zum 06.09.2024 gingen diese erneut angeforderten Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange aus dem Entwurfsverfahren – Stand November 2023 – und aus dem Entwurfsverfahren – Stand Juli 2024 - wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt. – **Abwägungsbeschluss zum Entwurf November 2023 und Juli 2024**

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Bebauungsplan, nunmehr in der Fassung Oktober 2024 - erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt wird. – **Satzungsbeschluss**

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.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin die folgenden Beschlüsse zu fassen:

Abwägungsbeschluss zum Entwurf November 2023 und zum Entwurf Juli 2024:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Satzungsbeschluss:

4. Der Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin wird in der vor-liegenden Fassung von Oktober 2024 mit der dazugehörigen Begründung von Oktober 2024, sowie dem Artenschutzfachbeitrag von Juli 2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sat-zung beschlossen.

5. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung, zu jedermanns Ein-sicht bereit zu halten.

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 27. Februar 2025

Ines Frenzel
Gemeinde Neverin
