

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg  
vom 26.08.2021

---

## **Top 9.2 Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsteil Nantrow“ der Gemeinde Neuburg - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Frau Lockowand, Mitarbeiterin im Bauamt, erläutert die 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsteil Nantrow“ und den darauf folgenden TOP 9.3.

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg beschließt die Aufstellung der 1. Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsteil Nantrow“.  
Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung durch ein Einfamilienhaus mit Nebenanlagen in zentraler Lage innerhalb der Ortslage Nantrow, Flurstück 82.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Begründung:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg ist der früher ländlich geprägte Ortsteil Nantrow als Wohnbaufläche dargestellt. Bereits im Jahr 2005 hat die Gemeinde Neuburg den Bebauungsplan Nr. 11 mit dem Planungsziel aufgestellt, südlich der Dorfstraße Baurecht für eine ergänzende Wohnbebauung zu schaffen, um somit eine größere vorhandene Baulücke schließen zu können. Am 03.03.2005 ist die Satzung über den Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst nur die Grundstücke, für die eine planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Einfügungsgebot innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB nicht gegeben war. Dabei blieb das vorhandene Wohngrundstück - Haus 22, welches südlich direkt an das Plangebiet angrenzt, von der Überplanung ausgenommen. Aufgrund der Bestandsbebauung wurde zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine Notwendigkeit zur Schaffung von Baurecht gesehen.

In einem aktuellen Antrag auf Vorbescheid wurde klargestellt, dass diese Einschätzung der planungsrechtlichen Situation den Anforderungen des Baurechtes nicht standhält.

Veranlasst durch die Ablehnung eines Bauvorbescheides zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 82, besteht das Planungsziel der 1. Änderung/ Ergänzung des B-Planes in der Schaffung von Baurecht für einen Ersatzneubau des vorhandenen, unbewohnten Gebäudes durch Einbeziehung des Grundstückes in den Geltungsbereich der Satzung.

Eine Sanierung des Bestandsgebäudes ist aufgrund des maroden Zustandes nicht beabsichtigt.

Das bebaute Grundstück einschließlich Grün- und Gartenfläche ist durch eine Sied-

lungshecke umrahmt und rundet den Siedlungskörper gegenüber dem Außenbereich in natürlicher Form ab. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung ist somit aus dem F-Plan der Gemeinde entwickelt. Die Erweiterung des Geltungsbereiches durch Einbeziehung der privaten Grünfläche in das Plangebiet stellt hierzu keinen Widerspruch dar.

Da die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturschutzes bestehen, erfolgt die 1. Änderung/ Ergänzung des B-Planes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0