

# Gemeinde Neuburg

## NBG/039/2019

Beschlussvorlage  
öffentlich

Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
"Dorf Ilow" der Gemeinde Neuburg im vereinfachten Verfahren nach § 13  
BauGB

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 11.10.2019 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	24.10.2019	Ö

### Beschlussvorschlag

1. *Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorf Ilow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.*

2. *Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorf Ilow“ besteht aus zwei Teilbereichen und wird wie folgt begrenzt:*

*Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich östlich*

*der Dorfstraße und wird begrenzt:*

*- im Norden: durch den rückwärtigen Grundstücksteil des Grundstücks*

*an der K 04,*

*- im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft,*

*- im Westen: durch die Dorfstraße,*

*- im Süden: durch das Gutshaus.*

*Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Teilbereich 1: Gemarkung Ilow, Flur 1 Flurstücke 2/3, 4, 5 und 15/1 (teilweise).*

*Der Geltungsbereich des Teilbereiches 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.*

*2 entspricht den Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2, abzüglich*

*des Teilbereichs 1 der 1. Änderung.*

*Der Teilbereich 2 wird wie folgt begrenzt:*

*- im Norden: durch landwirtschaftliche Nutzfläche,*

*- im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzfläche,*

*- im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzfläche,*

- im Süden: durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ergänzend ins Internet eingestellt ist.
5. Das Amt Neuburg wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuburg hat das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Gemeinde Neuburg hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB gesammelt, bewertet und gewichtet. Die Abwägungsvorschläge wurden beraten und entschieden.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Es wird eine deklaratorische Anpassung der Plangeltungsbereichsgrenze an die Grundstücksgrenze aufgrund von Kartenungenauigkeiten des Ursprungsbebauungsplanes vorgenommen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben wird entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan beibehalten. Die innere Gliederung der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplanes, sondern es erfolgt eine Konfliktverlagerung auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg notwendig. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist vorzunehmen; mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Sachverhalt**

## Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

### FINANZIERUNG DURCH

### VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Keine

### Anlage/n

1	d2019-10-18Neuburg_B2_Ae1_BV-Satzung_A3A4 Planzeichnung +Teil A
2	d2019-10-08TeilB_Satzg_llow1ÄB2 Teil B Text
3	d2019-10-08BG_BV_Satzg1ÄB2_llow_1+Anlagen+DB_Begründung