Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7
– Sportplatz Negast –

Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

– Begründung zum Entwurf –

gemäß § 2a BauGB

Amt Niepars
Bauamt
Bau- und Planungsrecht
Ansprechpartner: Frau K. Schäfer
Tel.: 038321 661841

Begleitet durch: IPO GmbH

Stand: Oktober 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung....3
2. Anlass für die Aufhebung der Satzung....3
3. Räumlicher Geltungsbereich....3
4. Gesetzliche Grundlagen....4
5. Bemerkung zum Verfahren....4
6. Ablauf des Aufhebungsverfahrens....5

1. Vorbemerkung

Die Satzung der Gemeinde Steinhagen über den Bebauungsplan Nr. 7 „Sportplatz Negast“ ist seit dem 18.07.2006 rechtkräftig. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 beabsichtigte die Gemeinde die Schaffung von zwei Sport- sowie zwei Tennisplätzen. Des Weiteren war ein Gebäude für Nebenanlagen (Umkleiden, Geräte) sowie für eine Anlage zum Schießen mit Luftgewehren (nur Übungsbetrieb) vorgesehen. Für die Erschließung sollte eine neue Zufahrtsstraße aus der Ortslage Negast errichtet werden, die in einem Wendehammer endet und die geplanten Stellplätze im Gebiet erschließt. Zur Ermöglichung der o. g. Planung setzte der B-Plan Verkehrsflächen sowie öffentliche Grünflächen mit den für die damals geplanten Nutzungen geeigneten Zweckbestimmungen fest. Für das o. g. Gebäude wurde ein Baufeld mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 550 m² festgesetzt.

2. Anlass für die Aufhebung des Bebauungsplanes

Durch den östlichen Bereich des B-Plan-Gebietes verlief eine oberirdische 20 KV-Leitung eines Netzbetreibers. Es war vorgesehen, die Leitung zu Gunsten des Planvorhabens unterirdisch umzuverlegen. Jedoch erwies sich, dass eine Umverlegung mit hohem Aufwand verbunden wäre, den die Gemeinde nicht tragen konnte. Der Leitungsbestand im Plangebiet hat dazu beigetragen, dass die Gemeinde das Vorhaben im B-Plan-Gebiet zurückgestellt hat.

Aus diesem Grund wurde die Planung im B-Plan-Gebiet Nr. 7 nicht umgesetzt. Die Gemeinde sieht vor, die Planung der mit dem B-Plan vorgesehenen Sportanlage nicht mehr weiterzuverfolgen, weswegen der Bebauungsplan funktionslos geworden ist. Um die Flächen für andere sinnvolle Nutzungen freizugeben, für die keine B-Plan-Satzung erforderlich ist, hat die Gemeinde am 12.11.2026 den Beschluss gefasst, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Sportplatz Negast“ aufzuheben und ein Aufhebungsverfahren einzuleiten bzw. eine Aufhebungssatzung für das B-Plan-Gebiet Nr. 7 aufzustellen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportplatz Negast“. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes befindet sich östlich und nördlich der Ortslage Negast sowie nördlich des Weidenrings und östlich des Weißdornweges. Das B-Plan-Gebiet wurde für Teile der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses existierenden Flurstücke 57 und 63/6 der Flur 1, Gemarkung Negast festgesetzt und umfasst eine Fläche von rund 3,8 ha. Es wird darauf hingewiesen, dass die v. g. Flurstücke mittlerweile historisch sind. Aktuell befinden sich innerhalb des Gebietes die Flurstücke 57/1 und 63/72 sowie in Teilen die Flurstücke 63/17 und 63/83 der Flur 1, Gemarkung Negast. Verkehrlich ist das Gebiet über den Weißdornweg angebunden.

<u>Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:</u>

Im Norden: Durch Bäume und landwirtschaftliche Flächen
Im Osten: Durch landwirtschaftliche Flächen
Im Süden: Durch landwirtschaftliche Flächen
Im Westen: Durch Gehölzstrukturen und den westlichen Rand des Weißdornweges

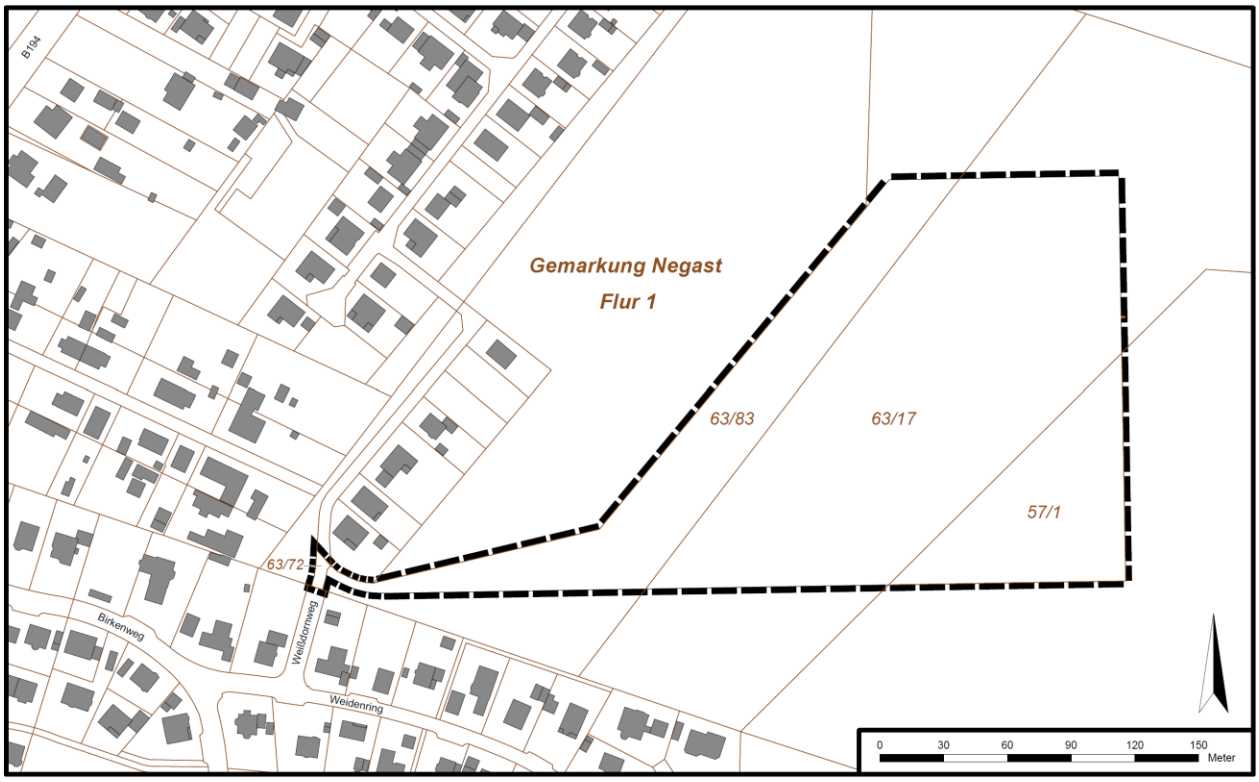

Abbildung: Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindenden Aufhebungssatzung (Quelle: IPO GmbH, Hintergrund: ALKIS-Datensatz mit Stand von 2025)

4. Gesetzliche Grundlagen

- **BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

- **KV M-V:** Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 7 des Gesetzes vom 8. Juli 2026 (GVOBl. M-V S. 719, 727).

5. Bemerkung zum Verfahren

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Flächen des Geltungsbereiches oder auf die Umgebung zu erwarten. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die Aufhebung nicht anzunehmen. Aus diesem Grund wird das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportplatz Negast“ gem. § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Des Weiteren wird auf der Grundlage des § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der

Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauG, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Erarbeitung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

6. Ablauf des Aufhebungsverfahrens

lf. Nr.	Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1	Beschluss zur Aufstellung der Aufhebungssatzung (Aufstellungsbeschluss)	12.11.2026
2	Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses	……
3	Beschluss über den Entwurf und die Entwurfsbeteiligung	12.11.2026
5	Bekanntmachung der Entwurfsbeteiligung	……
6	Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	……
7	Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	……
8	Abwägungs- und Aufhebungsbeschluss	……
9	Antrag auf Genehmigung	……
10	Erteilung der Genehmigung	……
11	Bekanntmachung der Genehmigung	……
12	Rechtskraft der Aufhebungssatzung und Außerkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportplatz Negast“	……