

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Biendorf

## Satzung zur Aufhebung der Satzung für den bebauten Bereich von Hof Jörnstorff (Außenbereichssatzung)

### Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf hat in ihrer Sitzung am 07.10.2025 die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich von Hof Jörnstorff gefasst. Der Geltungsbereich mit einer Größe von rund 5 ha folgt der Abgrenzung der bisherigen Außenbereichssatzung aus dem Jahr 2017, s. Übersichtsplan in der Anlage.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde in den letzten 25 Jahren eine Reihe von baulichen Nutzungen genehmigt. Diese umfassten sowohl Wohngebäude am Ortsrand als auch innere Verdichtungen. Die Bebauung in Hof Jörnstorff weist dadurch heute eine aufeinanderfolgende, zusammenhängende Siedlungsstruktur auf. Es hat sich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) entwickelt. Bauvorhaben können demnach nach § 34 BauGB im baurechtlichen „Innenbereich“ einfacher genehmigt werden. Die Außenbereichssatzung ist daher funktionslos geworden und kann durch die Gemeinde Biendorf aufgehoben werden. Sie soll durch eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ersetzt werden.

Die Aufhebung der Außenbereichssatzung erfolgt nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 07.10.2025 ebenfalls den Entwurf der Aufhebungssatzung gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 sowie Satz 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich von Hof Jörnstorff und der Entwurf der Begründung dazu werden in der Zeit

**Vom 06.11.2025 bis zum 08.12.2025**

auf der Internetseite des Amtes Neubukow-Salzhaff unter dem Punkt „Öffentliche Auslegungen/Bauleitplanung“ sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de/Bauleitplaene> veröffentlicht. Darüber hinaus liegen die o.g. Entwurfsunterlagen in diesem Zeitraum während der Öffnungszeiten im Amt Neubukow-Salzhaff, Bauamt, Panzower Landweg 1 in 18233 Neubukow, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an [c.deutschmann@neubukow-salzhaff.de](mailto:c.deutschmann@neubukow-salzhaff.de) übermittelt werden, bei Bedarf können sie aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufhebungssatzung unberücksichtigt bleiben.

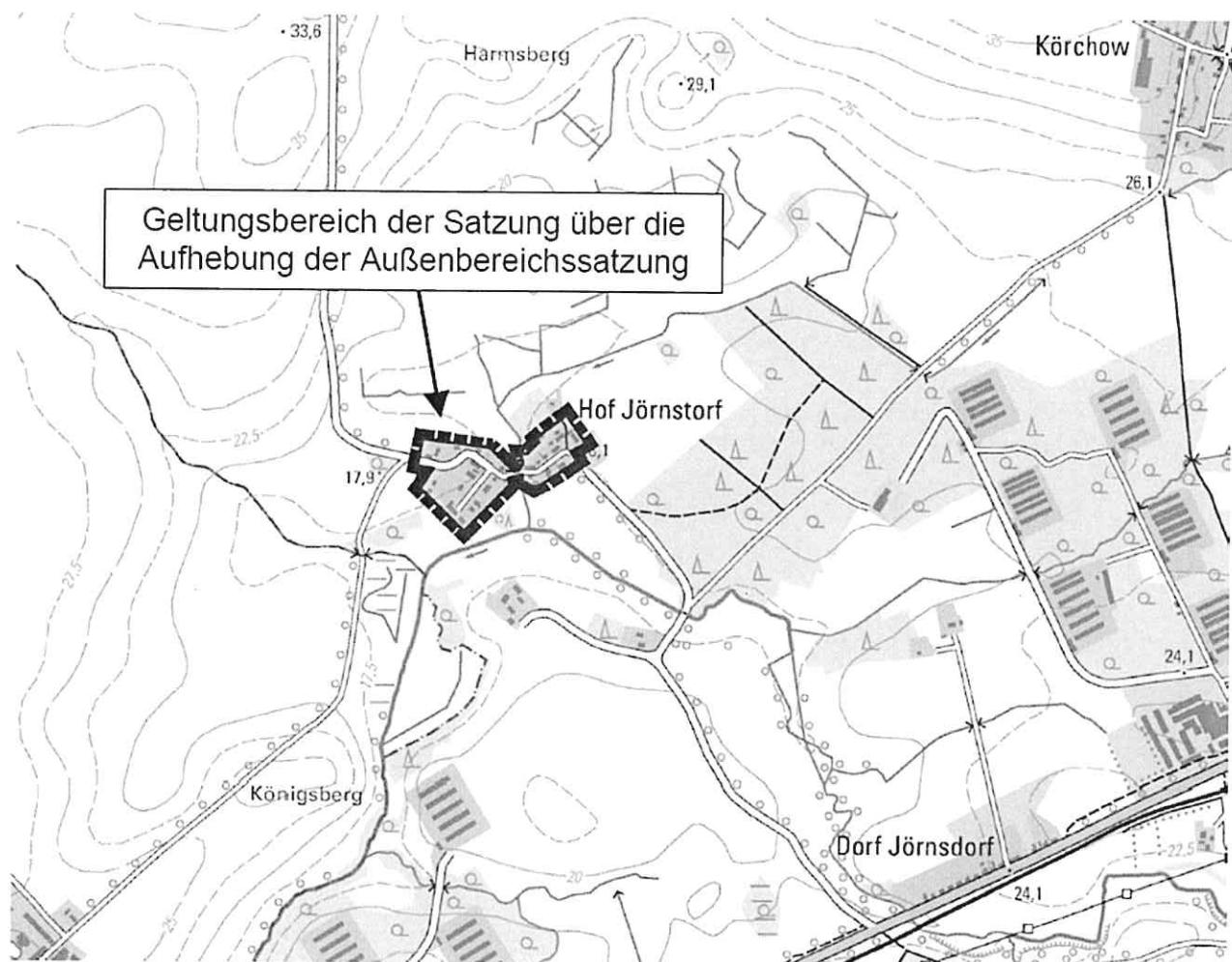
Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Amtes Neubukow-Salzhaff ebenfalls unter dem Punkt „Öffentliche Auslegungen/Bauleitplanung“ verfügbar.

Biendorf, den A.10.2025

  
Die Bürgermeisterin



Anlage: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereichs



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2025