



Stand: 4. Dezember 2025

**VEP TEIL 1 VON 2 ALS ANLAGE 1A**

**- VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN -**  
**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 8**  
**DER GEMEINDE WULKENZIN**

„Wohnen an Feldrain in Neuendorf“



## Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Projektbeschreibung</b> .....	2
2.	<b>Wirtschaftlichkeit</b> .....	2
3.	<b>Ausfertigungsvermerk</b> .....	3

### 1. PROJEKTDESCHREIBUNG

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von zwei Wohnbaugrundstücke für zwei neue Wohngebäude am nordwestlichen Ortsrand in Neuendorf, um den Bedarf an Bauplätzen innerhalb des Gemeindegebietes zu decken.

Planungsziel ist die Umwandlung einer bislang als Kleingartengelände genutzte Fläche am nordwestlichen Ortsrand in Neuendorf in Wohnbauland.

In der Gemeinde Wulkenzin besteht ein Bedarf an Bauflächen für Familien. Insbesondere für die Eigenentwicklung der Gemeinde wird daher Wohnraum in unterschiedlichsten Segmenten benötigt. Daher liegt das Interesse der Gemeinde darin, die Einwohnerzahl zu sichern bzw. zu erhöhen. Ein gesundes Wachstum der Bevölkerung ist erforderlich, um alle infrastrukturellen Einrichtungen, zu denen auch Kindergärten zählen, auch zukünftig anbieten zu können.

Das bisherige Kleingartengelände ist bereits baulich vorbelastet. Es liegt am Ortsrand und ist durch den nördlich angrenzenden See dahingehend abgegrenzt, dass mit diesem Planungsvorhaben die bauliche Entwicklung in die nördliche und westliche Richtung abgeschlossen wird.

Zwecks Erschließung des Plangebietes ist eine private Zufahrt bzw. Erschließung von Ost nach Westen verläuft bzw. in einem Wendehammer mündet. Der Ausbau erfolgt gemäß dem Entwurf in der Anlage 1b.

Über diese Zufahrt sollen maximal zwei neue Gebäude als Einzel- oder Doppelhäuser erschlossen werden mit höchstens 4 neuen Wohneinheiten.

Die Art der möglichen Bauweise als Beispiel ist dem Bebauungsplan Nr. 8 in Verbindung mit der Anlage 1b zu entnehmen.

### 2. WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Planung erfolgt durch ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen.

### 3. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der im Zusammenhang mit dem durch die Gemeindevertretung am ..... erfolgten Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 zwischen Vorhabenträger und Gemeindevertretung abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage 1a und 1b der Begründung (Stand: ..... ) wird als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wulkenzin,

Siegel

(Marcel Thiele)  
Bürgermeister