

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl

#### vom 08.10.2015

---

#### **Top 6     Satzung der Gemeinde Upahl über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Herr Mahnel erläutert die vorliegende Beschlussvorlage. Die Fragen bezüglich des Walls und des Holländersteiges werden beantwortet.

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord.
2. Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden durch die Grundstücke „Am Wall“ Nr. 17 und Nr.19 sowie durch die Straße „Am Holländersteig“,
  - im Osten durch die Straße „Am Wall“ und das bebaute Grundstück Nr. 2 „Am Holländersteig“,
  - im Süden durch die Grundstücke Hauptstraße Nr. 9 und Neuländer Weg Nr. 5 (Flurstücke 59/2, 60/2, 60/1),
  - im Westen durch die Landesstraße L03 (Hauptstraße).
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
  - Änderungen der Bauweise durch Verzicht auf Reihenhäuser und Festsetzung ausschließlich von Einzel- und Doppelhäusern,
  - Optimierung des Erschließungskonzeptes,
  - Änderung der Zweckbestimmung von Grünflächen.
4. Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
5. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
6. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

8. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt
9. Die Entwürfe der Planunterlagen und die dazugehörige Begründung sind gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
10. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von dieser Auslegung zu unterrichten.
12. Auf eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist zu führen.
13. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Upahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht von Bedeutung ist.
14. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Abstimmungsergebnis:**

|                |    |
|----------------|----|
| Ja- Stimmen:   | 11 |
| Nein- Stimmen: | 0  |
| Enthaltungen:  | 0  |

***Festlegung: Für die Herstellung des Bebauungsgebietes Upahl-Nord wird mit aufgenommen, dass die Hecke am Holländersteig gestutzt und zurückgeschnitten wird, um das Baugebiet so für Bauwillige attraktiver zu gestalten.***