

Gemeinde Upahl

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/10GV/2008-008
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 02.04.2008 Verfasser: G. Matschke
<p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "McDonalds" der Gemeinde Upahl hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf</p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
10.04.2008	Gemeindevertretung Upahl	Ja
		Nein
		Enthaltung

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für das McDonald´s-Restaurant.
2. Die Planbereichsgrenzen dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich zu entnehmen. Die Flächen befinden sich nördlich der BAB A 20 und östlich der Landesstraße (gegenüber der Autobahnausfahrt).
3. Planungsziel ist:
 - Planungsrechtliche Vorbereitung des McDonald´s-Restaurants,
 - Prüfung der Umweltbelange,
 - Prüfung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf überörtlichen Straßen,
 - Regelung der Ausgleichs- und Ersatzbelange.
4. Die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 1 BauGB) und für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 1 BauGB) bestimmt.
5. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen sind Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abzustimmen.

Auf der Grundlage eingegangener Stellungnahmen sind die Entwurfsunterlagen nach vorheriger Auswertung der Stellungnahmen vorzubereiten und der Gemeindevertretung erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die Gemeinde Upahl hat entschieden, das Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Die Planbereichsgrenzen sind der Anlage zum Beschluss zu entnehmen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die parallele Überarbeitung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich. Planungsziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Ansiedlung eines McDonald`s-Restaurants. Bisher sind hier Flächen für die Landwirtschaft. Zukünftig ist die Fläche als Sonstiges Sondergebiet für McDonald`s-Restaurant auszuweisen. Zielsetzung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Bebauung. Darüber hinaus ist die verkehrliche Anbindung so zu lösen, dass Vereinbarkeit mit den Zielen des überörtlichen Verkehrs und die Anbindung an die Autobahn gesichert ist. Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs sind im Verfahren zu regeln. Der Planbereich befindet sich nördlich der BAB A 20 gegenüber der Autobahnausfahrt in östliche Richtung, die nördlich der Bundesautobahn anbindet. Das Verfahren ist als zweistufiges Verfahren durchzuführen. Im 1. Verfahren, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sind Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abzuklären. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und der Plankonzepte ist der Vorentwurf zu bestätigen und für das frühzeitige Beteiligungsverfahren zu bestimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Gemeinde entstehen keine Kosten, da alle anfallenden Kosten vom Vorhabenträger übernommen werden.

Anlage/n:

- Darstellung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8