

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2022-0558

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan der Gemeinde Upahl für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage gemäß § 13b BauGB Hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 22.08.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	28.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl fasst den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage.

2. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch das Gebäudegrundstück mit der Hausnummer Hauptstraße 13,
- im Südwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Nordwesten durch unbebaute Flächen, die dem Grundstück Hauptstraße 15 Sievershagen zugeordnet sind.

3. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines Wohngebietes zur Deckung des benötigten Wohnbedarfs. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist vorgesehen. Die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebengebäuden ist beabsichtigt.

4. Das Planverfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich

bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeinde Upahl fasst den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Anlass ist der Antrag des Vorhabenträgers, Bauherrngemeinschaft für die Errichtung eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten, Nebengebäuden und Carport auf dem Flurstück 68 der Flur 1 Gemarkung Sievershagen Dorf.

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung des Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten zuzüglich der Nebengebäude. Im Zuge des Vorbescheidverfahrens wurde mitgeteilt, dass das Vorhaben ohne planungsrechtliche Vorbereitung nicht realisiert werden kann.

Auf Antrag der Antragsteller beabsichtigt die Gemeinde den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr... der Gemeinde Upahl für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage zu fassen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich südlich der Dorfstraße und ist über einen unbefestigten Weg erreichbar. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Osten durch das Gebäudegrundstück mit der Hausnummer Hauptstraße 13,
- im Südwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Nordwesten durch unbebaute Flächen, die dem Grundstück Hauptstraße 15 Sievershagen zugeordnet sind.

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung der Wohnbebauung. Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung von 2 Wohnungen.

Die Novelle des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) ermöglicht die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB. Dafür ist das Verfahren bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 einzuleiten. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen. Dies ermächtigt die Gemeinde Upahl, das Verfahren von einem zweistufigen Regelverfahren auf ein Verfahren nach § 13b BauGB umzustellen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB sind erfüllt. Innerhalb des Plangebietes ist eine Grundfläche von weniger als 10 000 m² berücksichtigt. Mit dem Planvorhaben wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen vorbereitet. Im Zusammenhang mit der Planaufstellung werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Die Flächen schließen sich an die im Zusammenhang bebaute

Ortslage an. Die vom Bebauungsplan berührten Flächen können über die vorhandene Erschließungsstraße erreicht werden.

Durch diese Beschlussfassung wird die Einleitung bis zum 31.12.2022 abgesichert. Der Satzungsbeschluss ist vor dem 31.12.2024 vorgesehen. Der Beschluss über den Bebauungsplan ist unter Berücksichtigung der derzeit geltenden Rechtslage des BauGB zu fassen.

Auf der Grundlage der derzeit geltenden Rechtslage wird die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Anlage/n

1	2022-05-30Upahl_Sievhg_VB_Plan_Aufstllg_ALKIS (öffentlich)
2	2022-05-30Upahl_Sievhg_VB_Plan_Aufstllg_Luft (öffentlich)