

# Gemeinde Upahl

## Vorlage öffentlich

VO/10GV/2023-0600

öffentlich

# Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl (hier: 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl) i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ der Gemeinde Upahl Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 23.03.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Upahl (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	18.04.2023	Ö

## Beschlussvorschlag

1) Die Gemeindevertretung billigt den Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl und den Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 5. Änderung des Teilflächen-nutzungsplanes, der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie der Zwi-schenabwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Behörden-beteiligung mitzuteilen.

3) Der Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes einschl. der Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind ge-mäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und über die öf-fentliche Auslegung zu informieren.

4) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen

## **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 31. Januar 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerb Standort Grevesmühlen-Upahl“ beschlossen.

Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft sowie untergeordnet als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts, Wasserflächen sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Rahmen der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes werden Gewerbliche Bauflächen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie eine Grünfläche ausgewiesen. Die Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Gemarkungshecke“. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 19 ha und entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 27. Oktober 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Vorentwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 22. November 2022 bis 23. Dezember 2022 im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land sowie im Internet durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zeitgleich fand die Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden statt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich folgende Änderungen der Planung:

- Der Titel der Planung wird angepasst. Es muss heißen: Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl
- In der Alternativenprüfung zum Standort des Großgewerbegebietes werden Aussagen zur Trinkwasserschutzzone ergänzt.
- In der Begründung wird der Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend des vorhandenen Bodendenkmals „Wotenitz, Fundplatz 12“ angepasst.
- In der Begründung werden Aussagen zum Immissionsschutz ergänzt.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Be-hörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

## Anlage/n

1	Anlage Übersichtsplan_FNP Upahl (öffentlich)
2	Entwurf 17 3 23-Plan 1-5000 (öffentlich)
3	Upahl 5. Ä Teil-FNP_Entwurf Begr.+UB 17.03.2023 (öffentlich)
4	Upahl 5.Ä FNP_Zwischenabwägung (öffentlich)