

## Gemeinde Upahl

### Vorlage öffentlich

VO/10GV/2024-0652

öffentlich

# Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow hier: Aufstellungsbeschluss, Billigung Vorentwurf sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b> <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 30.01.2024 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	15.02.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow. Die Änderung des Teilflächennutzungsplanes umfasst den in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellten Änderungsbereich.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Upahl soll der wirksame Teilflächennutzungsplan an die Inhalte des Bebauungsplanes sowie die derzeitigen und beabsichtigten Nutzungen angepasst werden. Daher verfolgt die Gemeinde Upahl das Ziel, die bisherigen Darstellungen des Plangebietes in ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO umzuwidmen.

3. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

4. Mit dem Vorentwurf soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Die Gemeinde Upahl stellt aktuell den Bebauungsplan Nr. 8 mit der Gebietsbezeichnung „Alfred Ehrhardt Museum“ auf. Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 beabsichtigt die Gemeinde

Upahl die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Sonstigen Sondergebieten („Museum“ / „Wohnen mit Kunst“) gemäß § 11 BauNVO zu schaffen.

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 als gemischte Baufläche sowie als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 BauGB zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird eine Änderung des Teilflächennutzungsplanes erforderlich.

Die derzeitigen Flächendarstellungen des wirksamen Teilflächennutzungsplanes entsprechen nicht mehr den sich aus der derzeitigen und beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung.

Das Ensemble des Schloss Plüschow ist seit Jahren von Kunst und Kultur geprägt. Die Gemeinde hat sich daher im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit der bestehenden und zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Schlossareals auseinandergesetzt.

Künftig wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow ein Sonstiges Sondergebiet „Kunst, Kultur und Wohnen“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Vorentwurf mit zugehöriger Begründung (inkl. Umweltbericht) zu billigen und diesen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

Der Bürgermeister wird gebeten, die Aufstellung sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

### **Anlage/n**

1	2.Änd.TeilFNP_AufstellBeschluss + Billigung Vorentwurf (öffentlich)
2	Vorentwurf 24 1 24_Plan 1-5000 (öffentlich)
3	2. Ä. TeilFNP_Begründung Vorentwurf (öffentlich)

--	--