

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2024-0692

öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ der Gemeinde Upahl im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 01.10.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	17.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

2. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“, begrenzt:

- im Norden: durch die Bundesautobahn (A 20),

- im Westen: durch landwirtschaftliche Betriebe (Milchviehanlage und Legehennenbetrieb) und die Landesstraße (L 03),

- im Süden: durch das Wohngebiet Upahl Nord mit vorhandener Wohnbebauung an den Straßen Am Wall, Neuländer Weg, Poststraße und Am Park und Flächen für die Landwirtschaft,

-im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft.

sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ mit dem dazugehörigen Entwurf der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Entwurf der Begründung öffentlich auszulegen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Upahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 am 22.03.2023 gefasst. Für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen und in der Ostseezeitung am 28.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Upahl hat mit dem seit 01.04.2004 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „An der Silberkuhle“ die Möglichkeit geschaffen, einen Industrie- und Gewerbestandort mit direkter Anbindung an die Autobahn zu realisieren. Der Ansiedlung von produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben soll innerhalb des Plangeltungsbereiches aufgrund der positiven Standortvorteile der Vorrang vor der Möglichkeit der Ansiedlung von anderen Nutzungen eingeräumt werden.

Durch die Modifizierungen der Art der baulichen Nutzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Upahl im vereinfachten Verfahren abgesehen. Auf eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird im vereinfachten Verfahren aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung verzichtet.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	d2024-04-11Upahl_B4Ae1_BV_Textplan_1 (öffentlich)
2	d2024-04-15Upahl_B4Ae1_BG_1+DB (öffentlich)