

Protokollauszug

aus der

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl

vom 17.10.2024

Top 13 **Satzung über den Bebauungsplan der Gemeinde Upahl für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen**

hier: Beschluss über den Verfahrenswechsel und Beschluss über den Vorentwurf

VO/10GV/2024-0694

Frau Patzelt vom Planungsbüro Mahnel spricht erklärend zum Sachverhalt und beantwortet gestellte Fragen sofort.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat den Aufstellungsbeschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB in ihrer Sitzung am 28.09.2022 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss ist unter der Maßgabe, dass das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann, gefasst worden. Mittlerweile haben sich durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 die rechtlichen Belange geändert. Die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist unzulässig.

Zunächst war beabsichtigt, im Zuge einer Ergänzungssatzung die Flächen zu arrondieren und das Baurecht vorzubereiten. Im Rahmen des Abstimmungsprozesses mit der Behörde wurde jedoch festgestellt, dass zur Realisierung des beabsichtigten Bauvorhabens die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nicht zielführend ist. Unter Berücksichtigung der Kubatur der Bebauung würden sich am Ende selbst, wenn die Lage des Gebäudes innerhalb der Satzung regelbar wäre, keine Möglichkeiten für eine Bebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB ergeben. Das Einfügungsgebot wäre nicht beachtet.

Deshalb ist das Planverfahren nunmehr im zweitstufigen Regelverfahren durchzuführen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl fasst somit den Beschluss zum Verfahrenswechsel und den Beschluss über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

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

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl fasst den Beschluss zum Verfahrenswechsel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen. Anstelle des Verfahrens nach § 13b BauGB ist das

Planaufstellungsverfahren im zweistufigen Regelverfahren durchzuführen.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uphahl billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B), der zugehörigen Begründung sowie dem Vorhaben und Erschließungsplan für das frühzeitige Beteiligungsverfahren.

3. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Osten: durch das Gebäudegrundstück Sievershagen Nr. 13,
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Nordwesten: durch unbebaute Flächen, die dem Grundstück Sievershagen Nr. 15 Sievershagen zugeordnet sind.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Internet und in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
→ davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0