

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2025-0717

öffentlich

1. Änderung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Hanshagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen hier: Aufstellungs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 27.03.2025 <i>Verfasser:</i>
---------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	10.04.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl fasst den Beschluss über die Aufstellung der der 1. Änderung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Hanshagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren

nach § 13 BauGB wird von 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 und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Der Änderungsbereich 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 zugeordnet sind.

3. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung einer Wohnbaufläche durch Arrondierung des Siedlungskörpers.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

5. 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.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Hanshagen und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

7. Der Entwurf 1. Änderung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Hanshagen und der Entwurf der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der

Entwurf der 1. Änderung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Hanshagen und der Entwurf der Begründung öffentlich auszulegen. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

8. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Hanshagen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Upahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Sachverhalt

Die Gemeinde Upahl hat die Absicht, im Ortsteil Sievershagen die Arrondierung der Ortslage durch eine Bebauung zwischen zwei bereits bebauten Grundstücken zu ermöglichen. Um dieses Ziel umzusetzen, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl am 28.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen nach den Bestimmungen des § 13b BauGB gefasst. Die Schaffung von Baurechten in einem Planverfahren nach § 13b BauGB ist nicht mehr zulässig, sodass das Planverfahren als zweistufiges Regelverfahren weitergeführt wurde.

Entsprechend dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde verfügt für den Ortsteil Sievershagen über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Hanshagen. Die

Fläche stellt sich als Arrondierung der bebauten Ortslage dar und ist im teilgenehmigten Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Hanshagen (als Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Upahl) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Gemeinde stellt somit die 1. Änderung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Hanshagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren nach §

13 BauGB im Parallelerfahren auf, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen.

Die geplante Bebauung zwischen zwei bebauten Grundstücken ist geeignet den Siedlungskörper abzurunden und den lückigen Siedlungsrand zu ergänzen. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Arrondierung des Siedlungskörpers nicht berührt. Die städtebauliche Grundkonzeption des Ortsteils Sievershagen bleibt bestehen. Die Änderungsziele der 1. Änderung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Hanshagen berühren die Ausschlussstatbestände des § 13 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB nicht.

Für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gelten besondere Verfahrensvorschriften. Im vorliegenden Planaufstellungsverfahren wird somit von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im

vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist Durchführung der formalen Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Die Umweltbelange sind in die Planung einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Anlage/n

1	2025_03-28_Upahl_FNP_1.Ä_BV_Entwurf_Plan_groß_mit_Kataster (öffentlich)
2	2025-03-21Upahl_1Ae_FNP_Hanshagen_BV_BG+DB_1 (öffentlich)