

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2025-0736

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“ der Gemeinde Upahl

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 29.07.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	07.08.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hebt den Satzungsbeschluss vom 10.04.2025 auf.
2. Die Gemeindevertretung billigt den geänderten Entwurf.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl beschließt den geänderten Bebauungsplan Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung), dem Teil B (Text) sowie den örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die geänderte Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen, sofern der Vertrag zur Umsetzung des Vorhabens mit dem Investor unterzeichnet ist.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 11.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit der Gebietsbezeichnung „Alfred Ehrhardt Museum“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt.

Anlass des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Kunstmuseums. Neben der Errichtung eines Kunstmuseums ist zudem auch die Errichtung von Wohnraum mit zugehörigen Künstlerateliers, vorzugsweise für Stipendiaten, geplant.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 10.04.2025 den Bebauungsplan Nr. 8 als Satzung beschlossen. Im Nachgang zum Satzungsbeschluss wurde durch den Landkreis im Rahmen des eingereichten Bauantrages für das Kunstmuseum die geplante Wärmeversorgung mit unterirdischen Wärmekörpern planungsrechtlich als Hauptanlage eingestuft. Der Satzungsbeschluss wurde bisher nicht bekannt gemacht, sodass der Bebauungsplan Nr. 8 noch nicht in Kraft getreten ist.

In Abstimmung mit dem Landkreis wurde die Art der baulichen Nutzung des festgesetzten SO „Museum“ um Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (bspw. Wärmekörper) ergänzt. Die geplanten Wärmekörper befinden sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Im Teil B – Text wurde unter Punkt 1.2 festgesetzt, dass die genannten Anlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, sofern diese sich unterhalb der Geländeoberfläche befinden. Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass eine

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für die unterirdischen Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien bis zu einem Maß von 0,8 zulässig ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl wird gebeten, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 8 als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

2	B8 Upahl_Begründung Satzungsbeschluss (öffentlich)
3	Übersichtsplan (öffentlich)
4	Upahl, B8 - Satzung 2025-07-28-Plan M1-1000 (öffentlich)