

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2025-0747

öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Upahl - Ortslage Kastahn

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 08.09.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	23.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Upahl - Ortslage Kastahn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Teil B - Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das bebaute Grundstück „Am Forellenbach“ Nr. 16
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden: durch das bebaute Grundstück „Am Forellenbach“ Nr. 17
- im Westen: durch die Straße „Am Forellenbach“.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 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 Bebauungsplanes Nr. 2 und der Entwurf der Begründung öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist vorzunehmen.

4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 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

In der Gemeinde Upahl verfügt seit dem 15.07.2006 über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 für die Ortslage Kastahn. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat in ihrer Sitzung am 17.10.2024 den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Ortslage Kastahn im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Das Planungsziel besteht in der Erweiterung der Dorfgebietes MD 11 für eine bauliche Nutzung im Rahmen der Nachverdichtung.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage Kastahn aufgestellt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ortslage Kastahn 7.1 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Demzufolge gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vorliegenden Planaufstellungsverfahren wird somit von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 11.11.2024 bis einschließlich 27.11.2024 durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist nicht aus den Darstellungen des wirksamen Teilflächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt, so dass dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden soll.

Für das weitere Planverfahren wird empfohlen die Entwürfe der Planunterlagen zu billigen und zur Veröffentlichung zu bestimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine Kosten für die Gemeinde

Anlage/n

1	2025-01-06Upahl_B2Ae1_BG_BV_Entw_1+DB (öffentlich)
2	2025-04-25Teil-B_textl-Festsetzungen_B2Ae1 (öffentlich)
3	2025-09-05_Upahl_B2_1.Ä_BV_Entwurf_Plan_groß (öffentlich)
4	Anlage 1_Teil B -Text Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Upahl (öffentlich)