

Gemeinde Upahl

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/10GV/2014-135				
	Status: öffentlich				
	Aktenzeichen:				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Datum: 29.08.2014				
	Verfasser: G. Matschke				
Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen hier: Aufstellungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
10.09.2014	Gemeindevertretung Upahl				

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl fasst den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Hanshagen in Sievershagen.
2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
 - im Süden und im Osten durch die Hauptstraße bzw. rückwärtige Grundstücksteile der bebauten Grundstücke an der Hauptstraße,
 - im Norden durch bebaute Grundstücke am Schmiedeweg,
 - im Nordosten durch das Grundstück des Bauernhofes, Hauptstraße Nr. 8 und zugehörige Grünflächen,
 - im Südwesten durch die Grundstücksgrenze des bebauten Grundstücks der Hausnummern 14a – 14f der Hauptstraße.
3. Die Prüfung der Planungsziele dahingehend:
 - Festsetzung von Grünflächen und Baugebieten als WS-Gebiet,
 - Gestaltung der Übergänge zu den angrenzenden Frei- und Grünbereichen und Regelung der öffentlichen Freibereiche und Wegebeziehungen,
 - Festsetzungen zur Baugestaltung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Upahl prüft die Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1 im Ortsteil Sievershagen, der ursprünglich durch die Gemeinde Hanshagen aufgestellt wurde. Unter Berücksichtigung des nunmehr vorhandenen Bestandes im Plangebiet wird nach neuen Überlegungen für die Bebauung gesucht. Die Erschließung ist bereits hergestellt. Die Straße als Hauptschließungsstraße besteht. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im ländlichen Bereich ist die Bereitstellung von Grundstücken für eine Neubebauung vorgesehen.

Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlagen und befestigten Flächen wurden beseitigt. Das bisher verfolgte bauliche und städtebauliche Konzept entspricht nicht mehr den heutigen Zielsetzungen. Die stark verdichtete Bebauung soll durch eine aufgelockerte Bebauung in Form von Einzel- und/oder Doppelhäusern ersetzt werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen neu gefasst werden.

Unter Berücksichtigung der Umgebungsfestsetzungen ist die Überprüfung der Angemessenheit des Plangebietes notwendig. Die Zielsetzungen insbesondere in

den Grünflächen am Hofteich und östlich des Plangebietes, die derzeit im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzt sind, sind auf ihre Umsetzbarkeit zu überprüfen.

Finanzielle Auswirkungen:

Träger der Planung für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 ist die Landgesellschaft M-V mbH. Die Gemeinde Upahl hat sich bereit erklärt, für den Anteil der zu überplanenden gemeindlichen Flächen die anteiligen Kosten für die Bauleitplanung zu übernehmen. Dies soll über einen städtebaulichen Vertrag mit der Landgesellschaft erfolgen. Im Haushaltsansatz für 2014 sind für dieses Vorhaben Kosten in Höhe von 12 T€ eingeplant.

Anlage/n:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung auf dem Auszug des B-Planes Nr. 1

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich