

# Gemeinde Upahl

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/10GV/2015-149</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.01.2015 Verfasser: G. Matschke				
<b>Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
05.02.2015	Gemeindevertretung Upahl				

## Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl fasst den Beschluss, den am 10.09.2014 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Auf diese Verfahrensumstellung ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
2. Die Entwürfe der Planunterlagen und der Begründung werden gebilligt und für die Auslegung bestimmt. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat bereits den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen gefasst. Das Plangebiet wird 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.

Im Aufstellungsbeschluss ist noch nicht über die Wahl zur Anwendung des Verfahrens entschieden worden.

Die Gemeinde Uphl ergänzt ihren Beschluss dahingehend, dass sie nach Prüfung den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufstellt. Hierauf wird in der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen. Die Umstellung des Verfahrens wird durch die Gemeindevertretung entsprechend beschlossen.

Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind sowohl städtebauliche Entwicklungsabsichten als auch die Anpassung bzw. Reduzierung der gestalterischen Vorgaben ausschlaggebend. Daher teilt sich der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in zwei Teilbereiche. Für den Teilbereich 1 sollen städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 geändert und an die zukünftigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde angepasst werden. Weiterhin werden für den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 auch die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen angepasst. Der Teilbereich 2 wird lediglich hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen geändert. Für den Teilbereich 2 bleiben die nicht geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 auch zukünftig bestehen.

Unter Berücksichtigung des nunmehr vorhandenen Bestandes innerhalb des Teilbereiches 1 wird nach neuen Überlegungen für die Bebauung gesucht. Die Erschließung ist bereits hergestellt. Die Straße als Haupteerschließungsstraße besteht. Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlagen und befestigten Flächen wurden beseitigt. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im ländlichen Bereich ist die Bereitstellung von Grundstücken für eine Neubebauung vorgesehen. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1 werden auf die nun beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

- Teil A - Planzeichnung
- Teil B - textliche Festsetzungen
- Begründung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich