

# Gemeinde Upahl

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/10GV/2016-203</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 03.03.2016 Verfasser: G. Matschke				
<b>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen hier: Satzungsbeschluss</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.03.2016	Gemeindevertretung Upahl				

## Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil-B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.

2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das Grundstück Schmiedeweg Nr.1 und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Nordosten: durch das Grundstück Schmiedeweg Nr. 20 und Grünflächen,
- im Osten: durch das Grundstück Hauptstraße Nr. 8 mit zugehörigen Garten-/Grünflächen,
- im Südosten: durch die Hauptstraße und die Grundstücke Schmiedeweg Nr. 10/ Nr. 10a,
- im Süden: durch die Hauptstraße,
- im Südwesten: durch die Reihenhausbebauung Hauptstraße Nr. 14a-f,
- im Westen: durch Grünflächen,
- im Nordwesten: durch den Hofteich und das Grundstück Schmiedeweg Nr.3.

Der Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 1 abzüglich des Teilbereichs 1 der 1. Änderung. und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen: durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten: durch die Landesstraße L02,
- im Süden: durch den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Upahl hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil-B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Begründung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teilbereich 1 wurden die Belange der Ver- und Entsorgung abschließend geklärt. Es wird auf eine Umverlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Straßenraum verzichtet und die Umverlegung der vorhandenen Leitungen auf den Baugrundstücken in ein Leitungsrecht von 3,00 m innerhalb der Vorgartenbereiche favorisiert.

Regelungen zum Ausgleich und Ersatz im Verhältnis zum Ursprungsbebauungsplan wurden beachtet. Externe Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz sind vorgesehen und können durch die Landgesellschaft M-V mbH gesichert werden. Eine Bestätigung der Höhe des Eingriffs durch die untere Naturschutzbehörde ist erfolgt. Die Inanspruchnahme von Ökopunkten aus dem Ökokonto Klein Breesen (Landkreis Rostock) wurde durch die untere Naturschutzbehörde bestätigt. Die vorhandenen Obstgehölze wurden in der Bilanzierung berücksichtigt. Die Auflagen aus der Fällgenehmigung wurden in den Planunterlagen beachtet.

Die örtlichen Bauvorschriften zu Materialien wurden für die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden/ Garagen redaktionell angepasst.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Berichtigung desselben zeitnah vorzunehmen ist.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde beteiligt sich anteilig an den Kosten der Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 auf der Grundlage des mit der Landgesellschaft M-V abgeschlossenen Städtebaulichen Grundlagenvertrages laut Beschluss vom 05.02.2015.

Anlage/n:

- Planzeichnung (Teil-A), Text (Teil-B) und Begründung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich