

## Gemarkung Sülsdorf, Flur 1, Flurstück 19: Antrag auf Aufstellung eines Bauleitverfahren\_hier - Grundsatzbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 06.01.2021	<i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828-330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		Ö

### **Sachverhalt**

Die Eigentümer des Flurstücks 19, Flur 1 in der Gemarkung Sülsdorf haben mit Datum 14.12.2020 einen Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplanes gestellt.

Die inhaltlichen Vorstellungen seitens der Eigentümer sind nachfolgend beschrieben. Der Antrag ist in der Anlage beigefügt, ebenso bereits ein Lage- und Höhenplan.

- Die Eigentümer möchten entlang der Straße oberhalb der Feldsteinmauer mit Hecke 3 bis 4 Einzelhäuser mit jeweils etwa 120 qm Wfl. errichten lassen.  
Da das Land nicht verkauft werden soll, stehen alle Objekte auf dem Flurstück 19.  
Die Häuser sollen 1,5 - geschossig mit Satteldach und Fassadengestaltung in Klinker / Holz gebaut werden, die den Anforderungen der Ortsgestaltung entsprechen.  
Die Häuser würden sich in ihrer Gestaltung unterscheiden und die Fronten können auch leicht versetzt angeordnet sein. Die Zufahrt als Privatweg soll 3 Meter breit werden und parallel zur Hecke als wasserdurchlässiger Schotterweg ausgeführt werden.

Die bebauten Bereiche der Ortslage Sülsdorf im Umfeld des Dorfplatzes sind als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB einzustufen.

Der südöstliche Erweiterungsbereich wird im Norden durch die westlich und nördlich angrenzende Bebauung geprägt. Er ist im derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Südlich angrenzend stellt der Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft dar. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die beantragte Fläche für Wohnnutzung ausgewiesen.

**Das Vorhaben entspricht gemäß Fortschreibung Flächennutzungsplan unter Ausweisung für Wohnnutzung den Entwicklungszielen der Gemeinde Selmsdorf.**

Das konkrete Bauleitverfahren, ob eine Satzung nach § 34 BauGB oder ein Bebauungsplan ist vor Einleitung mit dem Landkreis konkret abzustimmen.

Planungsrechtliche Einzelheiten zum Vorhaben werden nach Einleitung des konkreten Bauleitverfahrens im Rahmen des Vorentwurfes in der Gemeinde konkretisiert und beraten. Die Gemeinde Selmsdorf trägt die Planungshoheit und hat daher vorab grundsätzlich über die Einleitung dieses Verfahrens zu entscheiden.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Selmsdorf stimmt der Einleitung eines Bauleitverfahrens zur planungsrechtlichen Entwicklung von 3-4 Wohngrundstücken in Sülsdorf, Flur 1, Flurstück 19 zu. Dabei sind Belange der Erschließung einschließlich ruhendem Verkehr, Belange der Ver- und Entsorgung, des Brandschutzes sowie Naturschutzes zu berücksichtigen. Die Bauweise hat sich an der Umgebungsbebauung des Ortsteils Sülsdorf zu orientieren.

Das Bauleitverfahren ist mit dem Landkreis abzustimmen.

Die Kosten für das Verfahren hat der Antragsteller zu übernehmen, der Gemeinde dürfen keine Kosten entstehen. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Investor vor Einleitung des Verfahrens für die Beschlussfassung vorzubereiten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Anlage/n**

1	Antrag (öffentlich)
2	Unterlagen Sülsdorf_Geltungsbereich + wirksamer Flächennutzungsplan (öffentlich)
3	Auszug_Erneuter Entwurf FNP_Selmsdorf_Bereich Sülsdorf (öffentlich)