

## Gemarkung Lauen, Flur 1, Flurstück 41: - Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 14.01.2021	<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)		Ö
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		Ö

### **Sachverhalt**

Für das Flurstück 41, Flur 1 in der Gemarkung Lauen liegt ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Dieser ist in der Anlage beigefügt. Ziel ist es, die vorhandene Villa abzureißen und ein neues Wohnhaus zu errichten. Zudem sollen auf dem Gelände Kleinpferde und Ponies gehalten werden.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die Zielplanungen der Gemeinde Selmsdorf dar. Ein Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf als auch im letzten erneuten Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung der Gemeinde Selmsdorf liegt die beantragte Fläche vollständig im Außenbereich und ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

### **Eine Entwicklung als Baufläche entspricht damit nicht den Zielen der Gemeinde Selmsdorf.**

Unmittelbar nördlich angrenzend plant die Gemeinde die Entwicklung eines Gewerbegebietes. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung über die Schaffung von Planungsrecht kann zu Nutzungskonflikten, insbesondere durch Schallemissionen, führen und das Gewerbegebiet letztlich in seiner Nutzung erheblich einschränken.

Forstrechtliche Belange (Wald, Waldabstand) wären ebenfalls zu prüfen.

Die Nutzung bzw. Sanierung der vorhandenen Villa im Rahmen des Bestandsschutzes unter Beachtung Außenbereich und der Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes ist für den Antragsteller und Eigentümer möglich und über Bauantrag beim Landkreis zu klären.

Die Gemeinde Selmsdorf hat im Rahmen ihrer Planungshoheit jedoch über den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entscheiden.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeinde Selmsdorf lehnt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Flurstück 41, Flur 1 in der Gemarkung Lauen ab. Die Fläche befindet sich im Außenbereich. In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist sie als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung an diesem Standort über Planungsrecht entspricht somit nicht den Zielen der Gemeinde Selmsdorf.

2. Die Gemeinde Selmsdorf stellt den Antrag zurück. Eine erneute Beratung und Entscheidung über den Antrag erfolgt nach Rechtskraft des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 9 Gewerbegebiet „Kurzstucken“.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Anlage/n**

1	Antrag Familie Pagel (öffentlich)
2	Flurkarte_Bereich Lauen (öffentlich)
3	Luftbild - Bereich Lauen (öffentlich)
4	Auszug wirksamer Flächennutzungsplan Selmsdorf (öffentlich)
5	Auszug Erneuter Entwurf_Flächennutzungsplan 2014_Lauen (öffentlich)