4/460/2021 **Gemeinde Selmsdorf**
Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Selmsdorf "Wohngebiet am Park" - Beschluss über die Aufstellung, Billigung des Vorentwurfes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit

Amt Schönberger Land Fachbereich IV *Datum* 14.01.2021	*Bearbeitung:* Gesa Kortas-Holzerland *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* 038828-330-1410

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

Sachverhalt

Die Gemeinde Selmsdorf hat mit Beschluss vom 09.07.2020 der planungsrechtlichen Vorbereitung eines allgemeinen Wohngebietes zugestimmt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 reagiert die Gemeinde auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland. Mit dem Bebauungsplan werden Flächen für die Bebauung mit Wohngebäuden vorbereitet, die sich unmittelbar an die bebauten Flächen der Ortslage Selmsdorf anschließen und die bereits im Flächennutzungsplan für eine Wohnbebauung vorgesehen wurden. Somit wird der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Vorentwurf wird in der Sitzung durch das Planungsbüro Hufmann erläutert.
Die Anforderungen der Gemeinde zur Grundstücksgröße, den Erschließungsanlagen einschließlich ruhender Verkehr lagen zur Beachtung vor.

Die Einhaltung der RAST 06 bezüglich der Erschließungsanlagen wird derzeit im Hause geprüft und steht zur Sitzung im Bauausschuss zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

1. Für das in der Anlage dargestellte rd. 2,1 ha große Gebiet in der Ortslage Selmsdorf, begrenzt im Norden durch eine öffentliche Parkanlage, im Osten durch Grünland, im Süden durch Wohnbebauung und Hausgärten sowie im Westen durch die Ernst-Thälmann-Straße und angrenzende Wohnbebauung, umfassend die Flurstücke 177/1 (teilw.), 289/2, 290/1 und 290/4, Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf, soll die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet am Park“ aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
   Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf, die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur

Bebauung mit Einfamilienhäusern innerhalb der Ortslage Selmsdorf zu schaffen.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohngebiet am Park“. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Aushang des Vorentwurfs im Amt Schönberger Land sowie im Internet durchgeführt werden.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Planvorhabens trägt der Investor. Die Regelung ist über Städtebaulichen Vertrag erfolgt.

Anlage/n

1	Vorentwurf_Planteil A und textliche Festsetzungen (öffentlich)
2	Begründung B 14 Vorentwurf (öffentlich)
3	Bericht_Schall_B-Plan Am Park Selmsdorf_V1b (öffentlich)
4	Bebauungsplan_Vorentwurf_A3 (öffentlich)