Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf
vom 16.02.2021

Top 7.1 Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Selmsdorf "Wohngebiet am Park" - Beschluss über die Aufstellung, Billigung des Vorentwurfes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit

Herr Hufmann vom Planungsbüro Hufmann, gibt Erläuterungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14.
Herr Hufmann erläutert in seiner Präsentation besonders:

- Erschließung über Planstraße A als Haupterschließung und Planstraßen B als Stichstraßen
- die Grundstücke südlich der Planstraße A werden direkt von dieser aus erschlossen
- die Grundstücke nördlich der Planstraße A werden alle über die Planstraßen B erschlossen
- im Vorentwurf ist Großgrün auf der nördlichen Seite der Planstraße A vorgesehen
- im Norden des Gebietes liegt auf den Grundstücken ein von Bebauung freizuhaltender Grünstreifen
- an der südwestlichen Zufahrt der Planstraße A liegt die Fläche für Wertstoffsammlung
- Ablauf des Regenwassers der öffentlichen Straßen soll über eine versickerungsfähige Zisterne am östlichen Ende der Planstraße A erfolgen, ein Notüberlauf ist im Entwurf zu präzisieren
- ein Lärmschutzgutachten liegt dem Vorentwurf zugrunde

Es findet ein sachlicher Austausch mit Fragen und Anregungen zum Projekt statt.
Folgende Punkte werden vertieft:

- Bezeichnung des B-Planes soll geändert werden mit der Bezeichnung Dorfpark
- Lage vom straßenbegleitenden Großgrün verlegen auf Privatgrundstücke, um keinen gemeindlichen Aufwand zur Pflege des Großgrüns zu haben
- keine abschließende Bewertung möglich zu einer Nutzung des östlich gelegenen Grabens zur Regenwasserableitung; Erschließungsplanung muss Dimensionierung vornehmen
- Ausgestaltung des Wertstoffsammelplatzes liegt in der Verantwortung der Gemeinde, ist somit nicht Bestandteil der textlichen Festsetzungen des B-Plans
- die Ausgestaltung / Größe des Wertstoffsammelplatzes soll über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden
- nicht alle dörflichen Aktivitäten im Dorfpark finden Erwähnung im Lärmschutzgutachten

Herr Hufmann erklärt, dass die TA Lärm (technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) bereits diese Aktivitäten einschließt. Herr Hufmann wird der Vollständigkeit halber veranlassen, dass diese Aktivitäten mit in die Begründung aufgenommen werden

- es sind 2 Hydranten in der Planstraße A vorgesehen
- Geräuschentwicklung durch Bäckerei: lt. Lärmschutzgutachten geht von der Bäckerei eine Lärmbelastung von 83 dB aus – Kaufinteressenten sollen dies wissen.

Herr Hufmann erklärt, das Lärmschutzgutachten ist Bestandteil der öffentlichen

Auslegung und damit ist die Information bekannt; es wird überlegt, das Lärmschutzgutachten an Kaufinteressenten in Kopie weiterzugeben

Beschluss:

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 Dorfpark“ 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 Dorfpark“. 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.
6. Die Platzierung der Straßenbäume erfolgt nördlich der Planstraße A auf den privaten Grünflächen der WA 2-Gebiete.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0