

Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken" - Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 19.04.2021	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 08.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit der Gebietsbezeichnung „Gewerbegebiet Kurzstücken“ gebilligt.

Die Gemeinde beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes im Nordwesten von Selmsdorf, südlich des bestehenden Gewerbestandortes und der B 104 sowie nördlich der Ortslage Lauen, zu schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage nach Gewerbeflächen.

Diese ergibt sich daraus, dass sich in den vergangenen Jahren, durch vorausschauende Entscheidungen innerhalb der Gemeinde und durch die Lagegunst als östliche Nachbargemeinde von Lübeck, zahlreiche Gewerbebetriebe in der Gemeinde angesiedelt haben. Darüber hinaus bietet die Gemeinde eine gut ausgebaute Infrastruktur und exzellente Anbindungen an das überörtliche und überregionale Verkehrsnetz.

In Bezug auf die vorliegende Planung hat sich die Gemeinde entschieden, am westlichen Ortsrand von Selmsdorf eine Erweiterung und Ergänzung des schon vorhandenen gewerblichen Nutzungsschwerpunktes vorzunehmen. Die Standortentscheidung wurde im Vorfeld umfangreich vorbereitet. Ziel ist es, in Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes und in einem begrenzten Umfang, auch größere Gewerbegrundstücke ab ca. 1 ha, anbieten zu können. Dieser Bedarf kann auf den noch unbelegten Flächen des bestehenden Gewerbegebiets nicht mehr gedeckt werden, da die Vermarktung der Flächen abgeschlossen ist. Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde die Zielsetzung, Ansiedlungen in Richtung technologieaffines Gewerbe zu steuern. Neben der räumlichen Verflechtung sollen so auch wirtschaftliche und technologische Synergieeffekte erzielt werden, da in dem vorhandenen Gewerbegebiet ein deutlicher Schwerpunkt in diesem Bereich zu verzeichnen ist. Darüber hinaus können auch Erweiterungspotenziale für die bestehenden Betriebe geschaffen werden. Die Neuausweisung von

Gewerbeflächen an diesem Standort soll somit den Fortbestand der ortsansässigen Gewerbebetriebe sichern und zukünftige Erweiterungsflächen vorhalten und ist dadurch ein wichtiger Baustein der kommunalen Wirtschaftspolitik.

Insgesamt soll durch die Zuordnung der Flächennutzungen und baulichen Anlagen im Plangebiet eine Beeinträchtigung der angrenzenden Ortslage Lauen vermieden bzw. minimiert werden. Dies umfasst sowohl Beeinträchtigungen durch Immissionen als auch visuelle Störungen. Obwohl die Ortslage Lauen planungsrechtlicher Außenbereich ist, soll die Problematik der räumlichen Nähe zwischen Gewerbe und Wohnbebauung einen hohen Stellenwert innerhalb des städtebaulichen Konzeptes erhalten.

Die vollständigen Unterlagen des Entwurfs für den o.g. Bebauungsplan sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **10. Mai 2021 bis einschließlich 15. Juni 2021** während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amtes Schönberger Land, Dassower Str. 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> des Amtes Schönberger Land einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Schönberg unterrichtet und um Äußerung bis spätestens **11. Juni 2021** gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Schönberg hat zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	1. B-Plan Nr. 9 Gemeinde Selmsdorf "Gewerbegebiet Kurzstücken" - Auszug Geltungsbereich (öffentlich)
---	--