

Bebauungsplan Nr. 14 "Wohngebiet am Dorfpark" der Gemeinde Selmsdorf - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 21.07.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <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

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. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 2,1 ha und bietet Platz für ca. 22 Wohneinheiten.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand von April 2021 bis Mai 2021 statt. Zeitgleich fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Die Beschlussempfehlung ist in Anlage 1 ersichtlich.

Nach der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich folgende Änderungen der Planung:

- Am Ende der Planstraße A wird ein Wendehammer entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Abbildung 59 in der Form „einseitig“ Richtung Norden geplant.
- Entlang der Planstraße A werden Vorgartenbereiche verbindlich festgesetzt.
- Die Angaben zur Ver- und Entsorgung werden, entsprechend der fortschreitenden Erschließungsplanung, konkretisiert.
- Ergänzungen der Begründung zum Baudenkmal „Alter Friedhof“.
- Der Punkt 5 der Begründung zum Immissionsschutz wird auf Grundlage des überarbeiteten Lärmgutachtens angepasst.
- Die Dachneigung im WA 3 wird für zweigeschossige Gebäude auf 15°-26° festgesetzt, um das Straßenbild an der Ernst-Thälmann-Straße mit geeigneten Dächern zu wahren.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ der Gemeinde Selmsdorf mit der dazugehörigen

Begründung (Anlage 2-5) sowie die umweltrelevanten Informationen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ und die Begründung mit Umweltbericht dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Weiterhin sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anlage 1 - Abwägungs- und Beschlussempfehlung der eing. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (öffentlich)
2	Anlage 2 - Entwurf Bebauungsplan Nr. 14 - Planzeichnung (A3) (öffentlich)
3	Anlage 3 - Entwurf Bebauungsplan Nr. 14 - Zeichenerklärung (A3) (öffentlich)
4	Anlage 4 - Entwurf Bebauungsplan Nr. 14 - Textteil B (öffentlich)
5	Anlage 5 - Entwurf Bebauungsplan Nr. 14 - Begründung (öffentlich)