

**4/726/2021**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## **Gemeinde Lüdersdorf**

# Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 14 "Wohngebiet am Dorfpark" - Beteiligung der Gemeinde Lüdersdorf als Nachbargemeinde -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 23.09.2021	<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 Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 31.08.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet am Dorfpark“ gebilligt.

Die Gemeinde beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO im Zentrum der Ortslage Selmsdorf, östlich der Ernst-Thälmann-Straße und südlich der Straße des Friedens sowie des Dorfparks zu schaffen. Das Planungsziel besteht darin, das Gebiet für die Bebauung mit Einfamilienhäusern vorzubereiten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 hat eine Größe von rund 2,1 ha.

Die Gemeinde reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaufläche. Diese ergibt sich aufgrund der Nähe zur Hansestadt Lübeck sowie der Lage in der Metropolregion Hamburg. Selmsdorf ist in den letzten Jahrzehnten zu einem Wohnstandort geworden.

Die Gemeinde Selmsdorf verfolgt das Ziel, vor der Inanspruchnahme neuer Außenbereichsflächen für die Ausweisung künftiger Bauflächen insbesondere Flächen für eine bauliche Entwicklung vorzubereiten, die entweder bereits baulich genutzt wurden oder aber als innerörtliche Brachflächen zu bewerten sind. Diese Flächen sollen vorrangig wieder nutzbar gemacht bzw. zur Nachverdichtung herangezogen werden.

Die vollständigen Unterlagen des Entwurfs für den o.g. Bebauungsplan liegen in der Zeit vom **04.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021** 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/Bekanntmachung/Auslegungen> des Amtes Schönberger Land einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird die Gemeinde Lüdersdorf unterrichtet und um Äußerung bis spätestens **10. November 2021** gebeten.

### **Beschlussvorschlag**

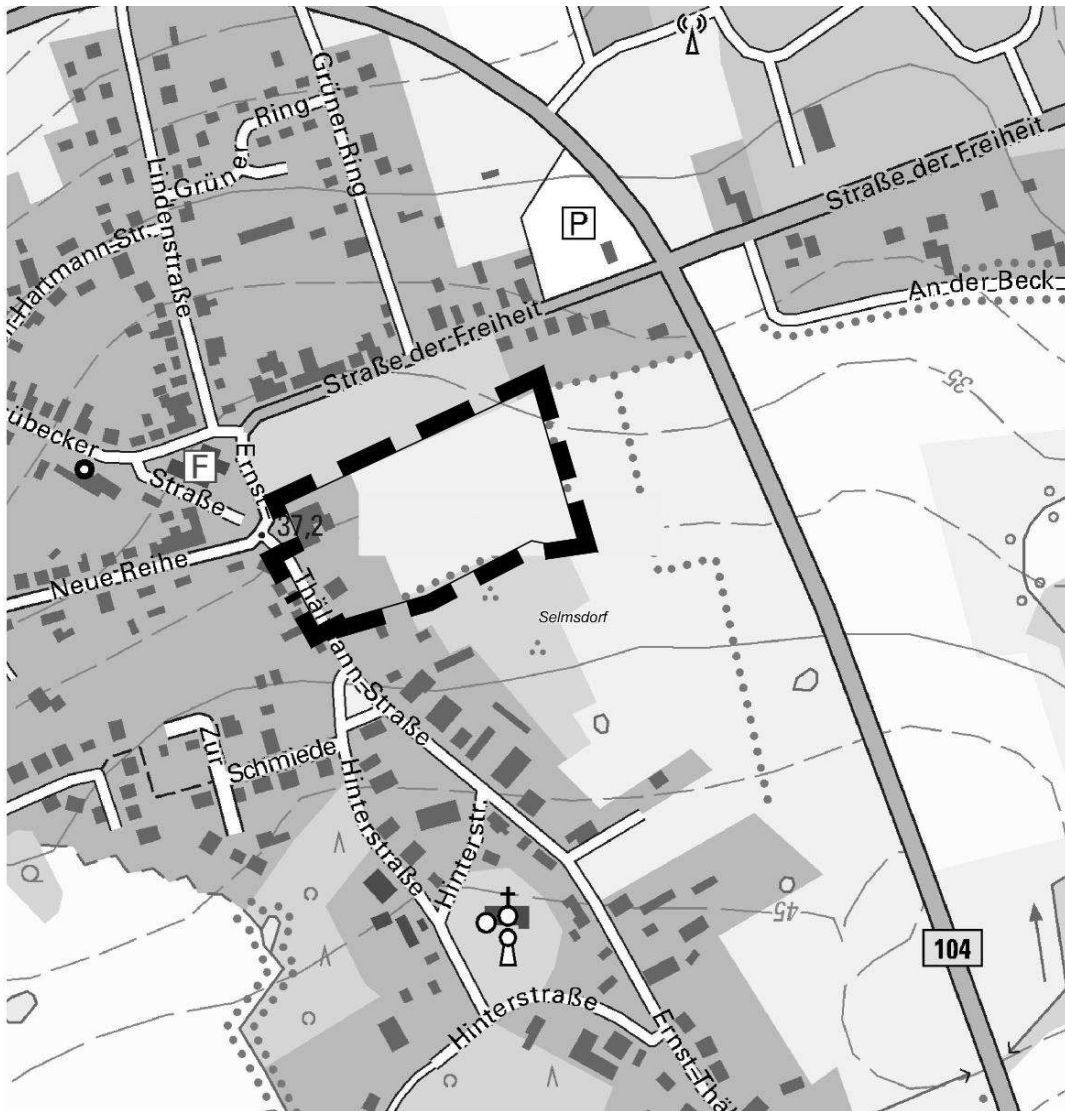
Die Gemeinde Lüdersdorf hat zur Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1	B-Plan Nr. 14 Gemeinde Selmsdorf "Wohngebiet am Dorfpark" - Auszug Geltungsbereich (öffentlich)
2	Planzeichnung B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Selmsdorf - Ausschnitt.doc (öffentlich)



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2020.

# SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

## über den Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“

begrenzt im Norden durch eine öffentliche Parkanlage, im Osten durch Grünland, im Süden durch Wohnbebauung und Hausgärten sowie im Westen durch die Ernst-Thälmann-StraÙe und angrenzende Wohnbebauung, umfassend die Flurstücke 177/1 (teilw.), 289/2, 290/1 und 290/4, Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 20.07.2021

# SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF über den Bebauungsplan Nr. 14 "Wohngebiet am Dorfpark"

Teil A – Planzeichnung  
M 1:750



Nutzungsschablonen

WA 1	II 0
GRZ 0,3	Fl <sub>max</sub> 7,5 Fl <sub>min</sub> 9,0
	△

WA 2	II 0
GRZ 0,3	Fl <sub>max</sub> 7,5 Fl <sub>min</sub> 9,0
	△

WA 3	II 0
GRZ 0,4	Fl <sub>max</sub> 7,5 Fl <sub>min</sub> 9,0
	△