

## Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken" - Satzungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 12.10.2021	<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

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft und folgende Punkte finden zum Satzungsbeschluss Berücksichtigung:

- Der Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen wurde entsprechend der aktuellen Rechtsprechung angepasst.
- Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden entsprechend der Ausführungen der Gutachten konkretisiert und ausführlicher aufgenommen.
- Im Einfahrtsbereich des Gewerbegebietes werden Flächen für eventuell notwendige Versorgungsstrukturen vorgehalten.
- Am östlichen Plangebietsrand wurde die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ab-schirmgrün“, die im Rahmen des Vorentwurfs bereits dargestellt wurde, nun mit einer Breite von 7,0 m wieder in die Planung aufgenommen.
- Es wurden Festsetzungen zu Grünflächen entsprechend der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg angepasst sowie Festsetzungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung aufgenommen.
- In die Planung wurden Hinweise zu Telekommunikationslinien, zu Festsetzungen hinsichtlich der Lärmkontingente sowie zu den Waldabstandsflächen aufgenommen.

Nach Abschluss des Herauslösungsverfahrens des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet sowie nach Erteilung der Fällgenehmigung für drei Bäume entlang der Bundesstraße, kann die Gemeinde nun den Satzungsbeschluss fassen und die Begründung billigen.

Wie bereits im Abwägungsbeschluss dargelegt bestehen für den Teil 2 des Bebauungsplans (Verkehrs- und Grünfläche entlang der Selmsdorfer Landstraße)

noch Belange, die sich in Klärung befinden. Aufgrund der Verbandsbeteiligung ist ein Beschluss dieses Teils noch nicht darstellbar, wird aber zeitnah forciert.

Aufgrund dessen wird mit diesem Beschluss der Satzungsbeschluss ausschließlich für den Teil 1 des Bebauungsplans herbeigeführt.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“- Teil 1 gemäß § 10 BauGB als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 9 die Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu beantragen sowie nach Vorliegen der Genehmigung diese ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 - Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken" - Planzeichnung (öffentlich)
2	Anlage 2 - Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken" - Textteil (Teil B) (öffentlich)
3	Anlage 3 - Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken" - Planzeichenerklärung (öffentlich)
4	Anlage 4 - Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken" - Begründung (öffentlich)