

## Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 3, Flurstück 77/8 - Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohngebiet Am Mühlenbruch" der Gemeinde Selmsdorf - Grundsatzbeschluss -

|   |  |
|---|--|
| <i>Amt Schönberger Land</i><br>Fachbereich IV<br><i>Datum</i><br>24.03.2022 | <i>Bearbeitung:</i><br>Lisa Watermann<br><i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i><br>038828/330-1410 |
|---|--|

|  |                                     |              |
|--|-------------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                          | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Selmsdorf<br>(Entscheidung) | 05.04.2022                          | Ö            |

### Sachverhalt

Für das Flurstück 77/8, Flur 3 der Gemarkung Selmsdorf Dorf liegen der Gemeinde Selmsdorf aus der Vergangenheit zwei Anträge auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vor. Diese Anträge wurden bereits in den Sitzungen der Gemeindevertretung behandelt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.05.2019 wurde für das Flurstück der Grundsatzbeschluss für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit 4 Grundstücken (und einer Erschließungsstraße) gefasst.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 31.08.2021 wurde der erneut gestellte Antrag durch die Gemeinde beraten. Ziel des Antragstellers ist es nun mehr 6 Wohngrundstücke zu entwickeln. Ein Lageplan wurde dem Antrag nicht beigelegt. Die Gemeindevertretung hatte in der Sitzung beschlossen, den Antrag zunächst zurückzustellen.

Da die Entwicklungsabsichten des östlichen gelegenen Lebensmittelmarktes nun mehr vorliegen, sollen die Entwicklungsmöglichkeiten des Flurstück 77/8 beraten werden. Eine gemeinsame Betrachtung der Erweiterung des Lebensmittelmarktes sowie der geplanten Entwicklung auf dem Flurstück 79/14 ist aufgrund diverser planerischer Belange empfehlenswert. Die Teilung der anfallenden Planungskosten ist für den städtebaulichen Vertrag zu erarbeiten.

Für das Flurstück liegen zwei Planungsziele vor, sodass seitens der Gemeinde Selmsdorf zu entscheiden ist, welche Planungsabsicht für ein Bauleitplanverfahren forciert werden soll:

- Variante 1: Überplanung mit 4 Baugrundstücken und Beibehalten der festgesetzten Grünfläche
- Variante 2: Überplanung mit 6 Baugrundstücken

Die Gemeinde Selmsdorf trägt die Planungshoheit und hat grundsätzlich vorab über die Einleitung des Verfahrens zu entscheiden.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Selmsdorf stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Flurstück 77/8, Flur 3 der Gemarkung Selmsdorf Dorf und somit einer Entwicklung vom Grundsatz her zu. Als Planungsziel soll die Variante \_\_\_\_\_ weiterverfolgt werden.

Die Gemeinde Selmsdorf beschließt die Erstellung eines Bebauungsplans für das Vorhaben auf dem Flurstück 77/8, die Erweiterung des Lebensmittelmarktes sowie den Planungsabsichten für das Flurstück 79/14.

Die Amtsverwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag mit entsprechendem Teilungsschlüssel zwischen den Parteien vor Einleitung des Verfahrens zur Beschlussfassung vorzubereiten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

|   |  |
|---|--|
| 1 | Anlage 1 - Beschlussauszug - Gemeinde Selmsdorf - SV 31.08.2021 - Grundsatzbeschluss (nichtöffentlich) |
| 2 | Anlage 2 - Lageplan für 4 Baugrundstücke (nichtöffentlich)   |