Gemeinde Selmsdorf

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf

Sitzungstermin:	Dienstag, 16.02.2021
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:36 Uhr
Ort, Raum:	in der Aula der Schule Selmsdorf, Schulstraße 31

Anwesend

Mitglieder
Bernhard Stoeter
Christian Teggatz
Detlef Lüth
Karl-Heinz Kniep
Thomas Held
Matthias Kohle
Andreas Röber

Protokollführung
Caroline Schulz

Weiterhin anwesend:
Herr Hufmann – Planungsbüro Hufmann
Herr Clasen vom Büro Prokom
10 Einwohner

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

2 Einwohnerfragestunde

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

4	Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 15.09.2020	
5	Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 20.10.2020	
6	Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten	
7	Öffentliche Vorlagen	
7.1	Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Selmsdorf "Wohngebiet am Park" - Beschluss über die Aufstellung, Billigung des Vorentwurfes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit	4/460/2021
7.2	Vorstellung des Konzeptes zur Renaturierung des Selmsdorfer Grabens Leistungsphasen 1 bis 4 HOAI mit aktualisierter Kostenberechnung, Aktualisierung der Vereinbarung des WBV.	4/366/2020
7.3	Gemarkung Lauen, Flur 1, Flurstück 41: - Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	4/458/2021
7.4	Satzung der Hansestadt Lübeck über den Bebauungsplan 07.32.00 "Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld" - Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -	4/467/2021
7.5	Satzung der Hansestadt Lübeck über die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lübeck, St. Gertrud für den Teilbereich Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld - Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -	4/468/2021

Protokoll
Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Stoeter, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf bestätigt die vorstehende Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 15.09.2020

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 15.09.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 20.10.2020

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 20.10.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6 Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten

Für die brandschutztechnische Sanierung der Regionalen Schule mit Grundschule in Selmsdorf liegt die Baugenehmigung vor. Eine Erläuterung zur geplanten Baudurchführung erfolgt in der kommenden Sitzung des Bau-und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf am 23.02.2021.

Das Thema Renaturierung des Selmsdorfer Grabens wird im TOP 7.2 behandelt.
Für die Reparaturarbeiten der Straßenbeleuchtung ist es derzeit schwer Handwerker zu finden.
Für den Unterstand der Bushaltestelle Am Mühlenbruch wird ein Förderantrag gestellt.

7 Öffentliche Vorlagen

7.1 Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Selmsdorf "Wohngebiet am Park" - Beschluss über die Aufstellung, Billigung des Vorentwurfes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit — 4/460/2021

Herr Hufmann vom Planungsbüro Hufmann, gibt Erläuterungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14.
Herr Hufmann erläutert in seiner Präsentation besonders:

- Erschließung über Planstraße A als Haupterschließung und Planstraßen B als Stichstraßen
- die Grundstücke südlich der Planstraße A werden direkt von dieser aus erschlossen
- die Grundstücke nördlich der Planstraße A werden alle über die Planstraßen B erschlossen
- im Vorentwurf ist Großgrün auf der nördlichen Seite der Planstraße A vorgesehen
- im Norden des Gebietes liegt auf den Grundstücken ein von Bebauung freizuhaltender Grünstreifen
- an der südwestlichen Zufahrt der Planstraße A liegt die Fläche für Wertstoffsammlung
- Ablauf des Regenwassers der öffentlichen Straßen soll über eine versickerungsfähige Zisterne am östlichen Ende der Planstraße A erfolgen, ein Notüberlauf ist im Entwurf zu präzisieren
- ein Lärmschutzgutachten liegt dem Vorentwurf zugrunde

Es findet ein sachlicher Austausch mit Fragen und Anregungen zum Projekt statt.
Folgende Punkte werden vertieft:

- Bezeichnung des B-Planes soll geändert werden mit der Bezeichnung Dorfpark
- Lage vom straßenbegleitenden Großgrün verlegen auf Privatgrundstücke, um keinen gemeindlichen Aufwand zur Pflege des Großgrüns zu haben
- keine abschließende Bewertung möglich zu einer Nutzung des östlich gelegenen Grabens zur Regenwasserableitung; Erschließungsplanung muss Dimensionierung vornehmen
- Ausgestaltung des Wertstoffsammelplatzes liegt in der Verantwortung der Gemeinde, ist somit nicht Bestandteil der textlichen Festsetzungen des B-Plans
- die Ausgestaltung / Größe des Wertstoffsammelplatzes soll über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden
- nicht alle dörflichen Aktivitäten im Dorfpark finden Erwähnung im Lärmschutzgutachten

Herr Hufmann erklärt, dass die TA Lärm (technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) bereits diese Aktivitäten einschließt. Herr Hufmann wird der Vollständigkeit halber veranlassen, dass diese Aktivitäten mit in die Begründung aufgenommen werden

- es sind 2 Hydranten in der Planstraße A vorgesehen
- Geräuschentwicklung durch Bäckerei: lt. Lärmschutzgutachten geht von der

Bäckerei eine Lärmbelastung von 83 dB aus – Kaufinteressenten sollen dies wissen.
Herr Hufmann erklärt, das Lärmschutzgutachten ist Bestandteil der öffentlichen Auslegung und damit ist die Information bekannt; es wird überlegt, das Lärmschutzgutachten an Kaufinteressenten in Kopie weiterzugeben

Beschluss:

1. Für das in der Anlage dargestellte rd. 2,1 ha große Gebiet in der Ortslage Selmsdorf, begrenzt im Norden durch eine öffentliche Parkanlage, im Osten durch Grünland, im Süden durch Wohnbebauung und Hausgärten sowie im Westen durch die Ernst-Thälmann-Straße und angrenzende Wohnbebauung, umfassend die Flurstücke 177/1 (teilw.), 289/2, 290/1 und 290/4, Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf, soll die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet am Dorfpark“ aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
   Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf, die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Bebauung mit Einfamilienhäusern innerhalb der Ortslage Selmsdorf zu schaffen.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Aushang des Vorentwurfs im Amt Schönberger Land sowie im Internet durchgeführt werden.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Platzierung der Straßenbäume erfolgt nördlich der Planstraße A auf den privaten Grünflächen der WA 2-Gebiete.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

7.2 Vorstellung des Konzeptes zur Renaturierung des Selmsdorfer Grabens Leistungsphasen 1 bis 4 HOAI mit aktualisierter Kostenberechnung, Aktualisierung der Vereinbarung des WBV. 4/366/2020

Der Bürgermeister erklärt, dass die Planung für die Führung des Grabens erst erstellt werden muss, um mit den Betroffenen Rücksprache halten zu können. Sofern die Flächen und die Eigentümer bekannt sind, werden Gespräche aufgenommen.
Sofern dem Bürgermeister Informationen vorliegen, erhalten die Gemeindevertreter davon Kenntnis.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aktualisierung der Vereinbarung zwischen WBV und der Gemeinde mit der Erhöhung des Eigenanteils.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

7.3 Gemarkung Lauen, Flur 1, Flurstück 41: -

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **4/458/2021**

- Der Gemeinde ist daran gelegen, den städtebaulichen Missstand zu beseitigen.
- Der Gemeinde ist es wichtig, dass es zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Außenbereiches kommt.

Der Bürgermeister empfiehlt, erst die Entscheidung zum B-Plan Nr. 9 Gewerbegebiet „Kurzstucken“ anzuhören. Es soll kein Nachteil für das Gewerbegebiet entstehen.

Der Bürgermeister gibt zur Überlegung durch Herrn RA Pätzmann überprüfen zu lassen, ob es zu einer parallelen Bearbeitung des vorhabenbezogenen B-Planes zu FL.41, Flur 1 der Gemarkung Lauen kommen kann, ohne dass der B-Plan Nr. 9 bereits in Kraft getreten ist.

Es findet ein sachlicher Meinungsaustausch statt, indem sämtliche Fragen einvernehmlich beantwortet werden.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Selmsdorf lehnt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Flurstück 41, Flur 1 in der Gemarkung Lauen ab. Die Fläche befindet sich im Außenbereich. In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist sie als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung an diesem Standort über Planungsrecht entspricht somit nicht den Zielen der Gemeinde Selmsdorf.

2. Die Gemeinde Selmsdorf stellt den Antrag zurück. Eine erneute Beratung und Entscheidung über den Antrag erfolgt nach Rechtskraft des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 9 Gewerbegebiet „Kurzstucken“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

7.4 Satzung der Hansestadt Lübeck über den Bebauungsplan 07.32.00 "Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld" **4/467/2021**

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

Der Ausschussvorsitzende erklärt, dass die Anlage nicht mit verschickt wurde, aber im ALLRIS einsehbar ist.
Behandelt wird der B-Plan zur F-Planänderung aus TOP 7.5.
Der Ausschussvorsitzende verliest die Beschlussvorlage.

Beschluss:
Die Gemeinde Selmsdorf hat zur Satzung der Hansestadt Lübeck über den Bebauungsplan 07.32.00 „Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

7.5 Satzung der Hansestadt Lübeck über die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lübeck, St. Gertrud für den Teilbereich Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld **4/468/2021**

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

Der Ausschussvorsitzende Herr Stoeter verliest den Sachverhalt.

Beschluss:
Die Gemeinde Selmsdorf hat zur Satzung der Hansestadt Lübeck über die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lübeck, St. Gertrud für den Teilbereich Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

Vorsitz: Protokollführung:

Bernhard Stoeter Caroline Schulz