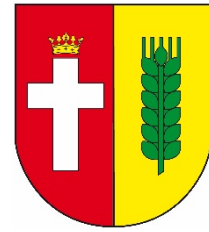


Gemeinde Selmsdorf



Niederschrift

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf

Sitzungstermin: Dienstag, 22.02.2022

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:43 Uhr

Ort, Raum:

Anwesend

Mitglieder

Bernhard Stoeter

Christian Teggatz

Detlef Lüth

Thomas Held

Matthias Kohle

Andreas Röber

Protokollführung

Lisa Watermann

Abwesend

Mitglieder

Karl-Heinz Kniep

Entschuldigt

Weiterhin anwesend:

Herr Marcus Kreft – Bürgermeister der Gemeinde Selmsdorf

Frau Karina Rakow, Gemeindevertreterin

Frau Gabriela Streckert, Zweite stellv. Bürgermeisterin

Herr Udo Gutschke, Gemeindevertreter

Herr Peter Tengler, Gemeindevertreter

Herr Christoph Gutschke, sachkundiger Einwohner

Herr Jan-Christer Schorch, sachkundiger Einwohner

Frau Julia Schilling, Secureenergy (bis 20:27 Uhr)

Herr Dr. Stefan Klosz, Secureenergy (bis 20:27 Uhr)

Herr Constantin Gabriel, Secureenergy (bis 20:27 Uhr)

Frau Monique Oldenburg, Planungsbüro Hufmann (bis 21:00 Uhr)

Herr Kozanow, IBK (bis 21:00 Uhr)

Herr Tobias Schmiedeberg (ab 19:49 Uhr)

Herr Michael Neubauer

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
 - 2 Einwohnerfragestunde
Einwohnerfragen sind bis zum 17.02.2022 schriftlich (per E-Mail) an sitzungsdienst@schoenberger-land.de einzureichen.
 - 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
 - 4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 26.10.2021
 - 5 Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten
 - 6 Öffentliche Vorlagen
 - 6.1 Projektvorstellung "Solarpark Selmsdorf" 4/743/2021
- Grundsatzbeschluss -
 - 6.2 Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ 4/849/2022
- Abwägungsbeschluss -
 - 6.3 Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ 4/850/2022
- Satzungsbeschluss -
 - 6.4 Genehmigungsplanung der Erschließung zum B-Plan 14 Gemeinde Selmsdorf 4/828/2021
 - 6.5 Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet "nordwestl. der Ortslage Rosenhagen und westl. des Bebauungsplanes Nr. 24" 4/784/2021
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde-
 - 6.6 Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet "nordwestl. der Ortslage Rosenhagen und westl. des Bebauungsplanes Nr. 24" 4/784/2021-1
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde-
 - 6.7 Satzung der Gemeinde Lüdersdorf für die 4. Änderung des B-Plans Nr. 12 "GE Wahrsov" in Verbindung mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 4/840/2022
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -
-

- 6.8 Satzung der Hansestadt Lübeck über den Bebauungsplan 15.04.00 "Kronsforder Landstraße südlich BAB 20" in Verbindung mit der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck - Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde - 4/842/2022
- 6.9 Antrag der BFS-Fraktion - Antrag zur Errichtung von öffentlichen E-Ladestationen 7/041/2022

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Stoeter, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Sitzung findet als Videokonferenz statt.

2 Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen liegen nicht vor.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Stoeter beantragt das Rederecht für die Herren Gabriel und Klosz (TOP 6.1), Frau Oldenburg (TOP 6.2 und 6.3) sowie Herrn Kozanow (TOP 6.4).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf bestätigt die vorstehende Tagesordnung einschließlich des Rederechtes für die verschiedenen Tagesordnungspunkte.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|------------|--------------|---------------|
| 6 | 0 | 0 |

4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 26.10.2021

Beschluss:

Die Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 26.10.2021.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|------------|--------------|---------------|
| 6 | 0 | 0 |

5 Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Stoeter, informiert zu folgenden Punkten:

- Zu den Entwicklungsabsichten des Nettomarktes an der B 104 soll Ende Februar ein Gespräch zwischen dem Bürgermeister sowie dem Entwickler stattfinden. Nachfolgend soll der Antrag auf Bauleitplanung für das östlich vom Netto gelegene Flurstück evaluiert werden.
- Ökomaßnahme Hof Selmsdorf: Die Landgesellschaft hat einem Verkauf der Flurstücke, die für die Ökomaßnahme in Hof Selmsdorf von Nöten wären, abgelehnt. Eine Entwicklung erfolgt damit zunächst nicht.
- Breitbandausbau: Der 2. Bauabschnitt für den Breitbandausbau beginnt. Bürger und Bürgerinnen können die Förderfähigkeit über die Internetseite der WEMAG prüfen.
- Da die Telekom nicht mehr verpflichtet ist, eine funktionsfähige Telefonzelle bereitzustellen, wird die Telefonzelle im Dorfkern abgebaut.
- Seitens der Bewohner und Bewohnerinnen aus dem Wohngebiet Mühlenbruch wurde der Wunsch zum Aufstellen eines Briefkastens an die Post herangetragen. Die Post äußerte sich zum Aufstellen eines Briefkastens positiv.
- Die Erschließungsmaßnahme von Lauen zur K1 befindet sich in Planung.

Herr Lüth fragt nach, ob andere Grundstücke in Hof Selmsdorf für die Entwicklung der Ökokontomaßnahme zur Verfügung stehen würden.

6 Öffentliche Vorlagen

6.1 Projektvorstellung "Solarpark Selmsdorf"

4/743/2021

- Grundsatzbeschluss -

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Stoeter, leitet ein und legt dar, dass aktualisierte Unterlagen für die Präsentation vorliegen. Aufgrund eines geänderten Zuschnitts des Gebietes wurde die aktualisierte Präsentation den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschuss vorab zugesandt. Herr Stoeter überträgt den Herren Gabriel und Klosz das Rederecht.

Die Herren Gabriel und Klosz stellen das Projekt zum Solarpark Selmsdorf vor.

Seitens der Ausschussmitglieder werden Fragen zu verschiedenen Inhalten gestellt (Zuwegung, Blendwirkung für Einwohner/innen in Hof Selmsdorf, Verkaufskonditionen an Einwohner/innen, Leistungsfähigkeit und Lebensdauer, Wildwechsel, Hinweis zur Prüfung der Bodenwertzahl, Sichtschutz).

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden durch Herrn Gabriel beantwortet.

Durch Herrn Stoeter erfolgt die Abfrage der Ausschussmitglieder.

Mehrheitlich wird sich positiv für das Projekt ausgesprochen.

Es folgen Hinweise zur Größe sowie zur Durchführung von Beteiligungsformaten. Eine konzeptionelle Betrachtung von Potentialflächen für Solaranlagen im Gemeindegebiet wird angesprochen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt:

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt die Projektvorstellung zum Solarpark Selmsdorf zur Kenntnis und stimmt dem Vorhaben für die Errichtung des „Solarparks Selmsdorf“ mittels Photovoltaik auf den Flurstück 37/1 und 38, Flur 1 der Gemarkung Selmsdorf vom Grundsatz her zu. Das Bauleitplanverfahren ist mit

dem Landkreis abzustimmen. Die Kosten für das Verfahren hat der Vorhabenträger zu übernehmen, der Gemeinde dürfen keine Kosten entstehen. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vorzubereiten. Der Vorhabenträger ist über das Ergebnis aus den zuständigen Gremien der Gemeinde Selmsdorf zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|------------|--------------|---------------|
| 4 | 0 | 2 |

Anlage 1 Projektvorstellung Solarpark Selmsdorf (02/2022)

**6.2 Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“
- Abwägungsbeschluss -**

4/849/2022

Frau Oldenburg wird das Rederecht erteilt. Frau Oldenburg legt die vorgebrachten Belange der Öffentlichkeit und Behörden/ Träger öffentlicher Belange sowie den Umgang mit den vorgebrachten Belangen dar.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlagen. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den privaten Einwendern, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|------------|--------------|---------------|
| 5 | 0 | 1 |

**6.3 Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“
- Satzungsbeschluss -**

4/850/2022

Frau Oldenburg legt die Änderungen in der Planzeichnung dar. Diese beinhalten Festsetzungen zum Schall, den Verlauf der Fußwegeverbindung, die Streichung des Baums an den Flächen für die Entsorgung sowie Ergänzungen in der Begründung zur Entwässerung.

Es wird die Nachfrage zum Ausbau der Erschließungsanlagen gestellt.

Herr Kozanow führt aus, dass dieser in zwei Ausbaustufen erfolgt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ gemäß § 10 BauGB als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|------------|--------------|---------------|
| 6 | 0 | 0 |

6.4 Genehmigungsplannung der Erschließung zum B-Plan 14 Gemeinde Selmsdorf**4/828/2021**

Herrn Kozanow wird das Rederecht erteilt. Die Erschließungsplanung wird vorgestellt.

Es werden Fragen zur Löschwasserversorgung, welche über Unterflurhydranten im Wendebereich erfolgt, sowie zur Zulässigkeit von Carports gestellt. Die Pflege und der Erhalt der Hecken im Plangebiet wird thematisiert. Die Hecke, welche sich am östlichen Rand des Plangebietes befindet, ist nicht zum Erhalt festgesetzt.

Herr Bürgermeister Kreft führt aus, dass die Pflege der Hecke nicht Aufgabe der Gemeinde ist.

Die Installation von öffentlichen E-Ladesäulen im Plangebiet wird angesprochen.

Herr Kozanow gibt den Hinweis, dass das Laden voraussichtlich auf den privaten Grundstücken erfolgen wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt:

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Genehmigungsplanung. Die Vorgaben und Auflagen im Rahmen der Fachgenehmigung sowie der Beteiligung von Zweckverband und Wasserbehörde sind umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|------------|--------------|---------------|
| 6 | 0 | 0 |

6.5 Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet "nordwestl. der Ortslage Rosenhagen und westl. des Bebauungsplanes Nr. 24"**4/784/2021****- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde-**

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

6.6 Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet "nordwestl. der Ortslage Rosenhagen und westl. des Bebauungsplanes Nr. 24"**4/784/2021-1****- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde-**

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

6.7 Satzung der Gemeinde Lüdersdorf für die 4. Änderung des B-Plans Nr. 12 "GE Wahrsov" in Verbindung mit der 6. Änderung des**4/840/2022**

Flächennutzungsplanes

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

6.8 Satzung der Hansestadt Lübeck über den Bebauungsplan 15.04.00 "Kronsforder Landstraße südlich BAB 20" in Verbindung mit der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck

4/842/2022

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

6.9 Antrag der BFS-Fraktion - Antrag zur Errichtung von öffentlichen E-Ladestationen

7/041/2022

Herr Lüth stellt den Sachverhalt vor.

Es entsteht eine rege Diskussion zur Verortung der E-Ladestationen im Gemeindegebiet, der Zuständigkeit für den Betrieb der Säule und der Abwicklung (Bezahlung).

Der Antrag wird durch Herrn Lüth zurückgezogen.

Die Behandlung der folgenden Themenbereiche soll künftig erfolgen:

1. Umrüstung des Bauhofes
2. Konzeptionelle Erarbeitung von Standorten für E-Ladesäulen im Gemeindegebiet

Vorsitz:

Protokollführung:

Bernhard Stoeter

Lisa Watermann
