4/1244/2023 **Gemeinde Selmsdorf**

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße" - Aufstellungsbeschluss -

Amt Schönberger Land Fachbereich IV *Datum* 24.01.2023	*Bearbeitung:* Stefanie Müller *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* 038828/3301411

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird erforderlich, um eine Wohnbebauung in rückwärtiger Lage bzw. in zweiter Reihe zur Ernst-Thälmann-Straße zu ermöglichen.

Geplant ist ein Mehrfamilienhaus direkt an der Ernst-Thälmann-Straße mit 5 bis maximal 6 Wohneinheiten. Der rückwärtige Grundstücksteil soll mit Doppelhaushälften bebaut und über eine private Straße erschlossen werden. Die Grundstücksgrößen der Doppelhaushälften werden pro Haushälfte bei etwa 380 m² liegen. Die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Anwohner werden auf dem Grundstück untergebracht.
Dadurch wird innerörtlich Wohnraum geschaffen. Die Grenze der nördlich angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung in zweiter Reihe wird aufgegriffen und fortgeführt.

Die Aufstellung erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Beschlussvorschlag

1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 für den in der Anlage dargestellten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“ nordöstlich der Ernst-Thälmann-Straße gegenüber der St.-Marien-Kirche, umfassend die Flurstücke 281/1 und 177/1 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

   Innerhalb des Geltungsbereiches soll ein Allgemeines Wohngebiet entstehen. Die rückwärtigen Flächen sollen über eine private Straßenverkehrsfläche erschlossen werden.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu
   machen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine - Die Kostenübernahme erfolgt durch den Vorhabenträger

Anlage/n

1	Anlage - B-Plan Nr. 24 "Ernst-Thälmann-Straße" Lageplan Aufstellungsbeschluss (öffentlich)

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE SELMSDORF

"Ernst-Thälmann-Straße"
nordöstlich der Ernst-Thälmann-Straße gegenüber der St.-Marien-Kirche

Quelle: www.gaia-mv.de
Übersicht M 1:2.000

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand: 27. Februar 2023

BESCHLUSSVORLAGE AUFSTELLUNGSBESCHLUSS