

Beschlussauszug

4/1198/2022

aus der

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf
vom 19.01.2023

**Top 7.1 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet Am Mühlenbruch“
- Aufstellungsbeschluss -**

Der Planer, Herr Hufmann, erläutert die Notwendigkeit der 4. Änderung. Die Schallemissionen der geplanten Wohnbebauung und der möglichen Erweiterung des Netto-Marktes werden als Erfordernis der planerischen Überlegungen genannt.

Anmerkungen und Austausch zum Erhalt der schützenswerten Bäume in der Änderungsfläche des B-Plangebietes.

Vorhanden sind: eine Eiche: Stammumfang 1,05m und eine Linde: Stammumfang 2,45m.

Es findet ein Austausch zu den derzeit stattfindenden Fällarbeiten statt.

Die Lage der schützenswerten Bäume muss verortet werden. Möglicherweise bestimmt der durch den Kronenumfang von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche erneut den bisherigen Entwurf der Lage der Doppelhäuser.

Thematisiert werden der Höhenversprung zur vorhandenen Wohnbebauung und die Erschließung der geplanten Wohnbebauung mittels Privatstraße.

Zur Zeitplanung gibt Herr Hufmann folgende Auskunft: Erarbeitung des Entwurfes in den kommenden 2-3 Monaten, Ende April Beschluss, Ende Mai 2023 Auslegung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für den in der Anlage dargestellten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet am Mühlenbruch“, umfassend die Flurstücke 77/8, 78/10 (teilw.) sowie 79/15 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Innerhalb des Änderungsbereiches soll das Allgemeine Wohngebiet nach Norden erweitert werden. Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“ soll um etwa die Hälfte der Fläche reduziert werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0