

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf „Gewerbegebiet Kurzstucken“ hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

| | |
|---|--|
| <i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 09.02.2023 | <i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411 |
|---|--|

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|-------------------------------------|--------------|
| Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung) | | Ö |
| Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung) | | Ö |

Sachverhalt

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“ sollte entlang der Selmsdorfer Landstraße westlich der Fahrbahn ein kombinierter Geh- und Radweg geschaffen werden. Aufgrund der vorhandenen Baumreihe und der Nicht-Inaussichtstellung eines Ausnahmeantrages zum Eingriff in diese, konnte der Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht als Satzung beschlossen werden.

Nach Rechtskraft des Teilbereiches 1 des Bebauungsplanes Nr. 9 hat sich die Gemeinde Selmsdorf weiterhin um einen Ausbau des Geh- und Radweges entlang der Selmsdorfer Landstraße bemüht. Durch eine Verlagerung des Weges auf die östliche Seite der Straße können nunmehr naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Damit einhergehend, muss auch die Erschließung des Plangebietes an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden.

Zusätzlich dazu werden entlang der Planstraßen Versorgungsflächen für Trafostationen vorgesehen und die zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen auf den privaten Grundstücken werden aufgrund des bewegten Geländes von maximal 0,75 m auf maximal 1,25 m erhöht. Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung wird deshalb zum Entwurf der Planung auf den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes erweitert.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung kann innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 9 eine abgestimmte und an das Gebiet angepasste Erschließung sichergestellt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“ und die Begründung dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie der dazugehörigen Begründung, ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Weiterhin sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

| | |
|---|--|
| 1 | Anlage 1 - 1. Änd. des B-Plans Nr. 9 "GE Kurzstücken" - Übersichtsplan (öffentlich) |
| 2 | Anlage 2 - 1. Änd. des B-Plans Nr. 9 "GE Kurzstücken" - Planzeichnung (A3/A4) (09.02.2023) (öffentlich) |
| 3 | Anlage 3 - 1. Änd. des B-Plans Nr. 9 "GE Kurzstücken" - Begründung (09.02.2023) (öffentlich) |