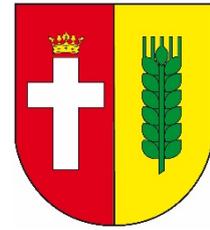


Gemeinde Selmsdorf



Niederschrift

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf

Sitzungstermin: Dienstag, 22.11.2022

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:01 Uhr

Ort, Raum:

Anwesend

Mitglieder

Bernhard Stoeter

Christian Teggatz

Thomas Held

Kathi Kreinath

Andreas Röber

Vertretung für: Matthias Kohle

Protokollführung

Caroline Schulz

Abwesend

Mitglieder

Detlef Lüth

entschuldigt

Karl-Heinz Kniep

entschuldigt

Matthias Kohle

entschuldigt

Weiterhin anwesend:

Bürgermeister Herr Marcus Kreft

Herr Jan-Christer Schorch, sachk. Einwohner

Herr Christoph Gutschke, sachk. Einwohner

Frau Tanja Markmann, stell. sachk. Einwohnerin

Herr Christian Lange – Büro Möller

Herr Martin Hufmann

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
 - 2 Einwohnerfragestunde
Einwohnerfragen sind bis zum 18.11.2022 schriftlich (per E-Mail) an [situationdienst@schoenberger-land.de](mailto:sitzungsdienst@schoenberger-land.de) einzureichen.
 - 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
 - 4 Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten
 - 5 Öffentliche Vorlagen
 - 5.1 Sportplatz Selmsdorf Sanierung von Anlagen 4/1199/2022
 - 5.2 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf „Gewerbegebiet Kurzstücken“ hier: Aufstellungsbeschluss 4/1197/2022
 - 5.3 Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 18 "Deponie auf dem Ihlenberg" hier: Info - Stand der Planung
 - 5.4 Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP) für die Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung sowie des dazugehörigen Entwurfes des Umweltberichtes - 2.Stufe der Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf - 4/1176/2022
 - 5.5 B-Plan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - einschl. der Änderung der B-Pläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 der Hansestadt Lübeck - Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde - 4/1179/2022
 - 5.6 B-Plan 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand - einschl. der Änderung der B-Pläne 32.09.00 und 32.14.00 der Hansestadt Lübeck - Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde - 4/1180/2022
 - 5.7 B-Plan 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße - einschl. der Änderung der B-Pläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10, 32.55.00 der Hansestadt Lübeck - Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde - 4/1181/2022
-

- 5.8 B-Plan 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – einschl. der 4/1182/2022
Änderung des B-Plans 32.13.00 der Hansestadt Lübeck
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als
Nachbargemeinde -

Protokoll Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Bernhard 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**

Es werden keine Fragen gestellt.

3 **Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Der TOP 5.8 Sportplatz Selmsdorf wird zusätzlich als Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung aufgenommen. Die Nachreichung dieses TOP erfolgte durch das Amt knapp außerhalb der Frist. Es besteht hohe Dringlichkeit, dem Fördermittelgeber den Umfang der Maßnahme mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

Der Tagesordnungspunkt 5.8 wird an den Anfang der Erörterungen der öffentlichen Vorlagen gestellt. Es wird Rederecht für Herrn Lange vom Büro Möller und für Herrn Hufmann erteilt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss bestätigt die geänderte Tagesordnung. Der TOP 5.8 Sportplatz Selmsdorf wird zusätzlich als Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung aufgenommen. Die Nachreichung dieses TOP erfolgte durch das Amt knapp außerhalb der Frist. Es besteht hohe Dringlichkeit dem Fördermittelgeber den Umfang der Maßnahme mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

4 **Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten**

1. B-Plan-Gebiet ‚Kurzstücken‘ Beginn Erschließung
-

2. Bankette K1 Richtung Hof Selmsdorf abgeschoben, Auffüllung der Lunken erfolgt durch Gemeindearbeiter
3. Zaun Dorfteich Zarnewenz erhält an Feuerwehrezufahrt Schild zum Freihalten der Zufahrt – kein Parkplatz
4. Rissvergießung zwischen Sülsdorf und Teschow, teilweise auch in der Schulstr. und Am Tannenweg
5. Beschädigung Radweg an der Ampel Forstweg wird beseitigt durch Aufnahme Asphaltbelag und Ersatz durch Pflasterung
6. Sanierung der Bäk erfolgt nicht mehr in diesem Winter
7. LEKA-Energiepaten, D. Lüth Interesse an ‚Balkonkraftwerken‘; die Gemeinde wird ihr Interesse zur Teilnahme in einer nächsten Gemeindevertreterversammlung beraten / beschließen

5 Öffentliche Vorlagen

5.1 Sportplatz Selmsdorf Sanierung von Anlagen

4/1199/2022

Herr Lange vom Ingenieurbüro Möller erläutert den Sachverhalt. Inhalt ist die Instandsetzung der Kunststoffflächen. Es gibt 2 Varianten, über die durch die Gemeinde zu entscheiden ist:

Variante 1: Teilsanierung – ‚Retopping‘ d.h. der vorhandene Belag wird vollflächig gereinigt, darauf wird eine Art Versiegelung neu aufgebracht; Erneuerung der Linierung – Stellen, an denen sich der Kunststoffbelag bereits von der unterliegenden Asphaltdecke abgelöst hat, werden großflächig bis auf den Asphalt ausgeschnitten und durch einen Neuauftrag der Haftschicht und der Kunststoffbeschichtung mit Retopping erneuert. Es kann keine Aussage darüber getätigt werden, wie sich die Haftung des bestehenden Kunststoffbelages auf der darunterliegenden Asphaltdecke in der kommenden Zeit verhalten wird. Das Retopping hat keinen Einfluss auf die Haftung zwischen Kunststoffbelag und Asphaltdecke. Der vorhandene Belag ist heute noch ein gängiges System.

Variante 2: Vollsanierung – der vorhandene Kunststoffbelag wird vollständig abgezogen bis auf die darunterliegende Asphaltdecke, Reinigung der Asphaltdecke, Haftgrund, Aufbringen eines neuen Kunststoffbelages – hohe Langlebigkeit, unabhängig von bestehendem Belag, höhere Kosten als Retopping.

Es erfolgt eine angeregte Diskussion zu Kosten und Nachhaltigkeit. Es wird von einer Gesamtfläche Laufbahn und Weitsprunganlage von 3000m² ausgegangen. Die Begehung mit einem Sportplatzsanierer Anfang 2022 hat eine sanierungsbedürftige Fläche von 300m² benannt. Es wird ein Überlegungsansatz von 500/600m² sanierungsbedürftiger Fläche in der Diskussion zu Grunde gelegt. Die Verwaltung hat die Aufgabe, die Fördermittelhöhe mit den Bedingungen zu übermitteln. Des Weiteren ist ein Datum zu benennen, bis wann die Gemeinde die Entscheidung übermitteln muss.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf empfiehlt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt.

Variante 1: Teilsanierung (Retopping und Abfräsen + Neuauftrag an den defekten Stellen)

Der endgültige Termin der Entscheidung ist durch das Amt Schönberger Land

dem Bürgermeister mitzuteilen.

Offene Fragen aus dem Angebot Variante 1 Teilsanierung sind über das Büro Möller zur Entscheidungsfindung durch die Gemeinde noch zu klären.

Das Amt Schönberger Land muss gegenüber der Gemeinde die Höhe der Fördersumme von 68 T€ erklären. Gibt es eine Festpreisförderung mit welchem Förderinhalt oder handelt es sich um eine Anteilsfinanzierung und somit um wieviel Prozent.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

**5.2 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf „Gewerbegebiet
Kurzstücken“**

4/1197/2022

hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Hufmann gibt Erläuterungen zur Notwendigkeit der 1.Änderung.

Beschluss:

1. Für das in der Anlage dargestellte Gebiet, umfassend einen Teil der Selmsdorfer Landstraße, der Bundesstraße B 104 sowie dem Zufahrtbereich zum Gewerbegebiet Kurzstücken, soll die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit der Gebietsbezeichnung „Gewerbegebiet Kurzstücken“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Selmsdorfer Landstraße mit einseitigem Geh- und Radweg, optional Parkmöglichkeiten, zu schaffen. Dadurch ergeben sich auch Änderungen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Teilbereiches 1 des Bebauungsplanes Nr. 9.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

**5.3 Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den
Bebauungsplan Nr. 18 "Deponie auf dem Ihlenberg"
hier: Info - Stand der Planung**

Herr Hufmann gibt Erläuterungen zum Stand der Planung mit den beabsichtigten Änderungen. Die offizielle Vorstellung des Planstandes wird im Januar 2023 erfolgen, mit einer anschließenden Diskussion zwischen der Gemeinde und Gesprächsbeteiligung der IAG.

Es erfolgt ein Austausch zum Thema Einfahrt auf die Deponie, Alleebestand, Wald, Wasserstofftankstelle, Gebäudehöhen bei Neubauten, Wertstoffhof für Jedermann.

Herr Hufmann erklärt, Ziel ist es, im Sommer 2023 zu einem rechtskräftigen B-Plan zu kommen.

5.4 Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP) für die Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung sowie des dazugehörigen Entwurfes des Umweltberichtes - 2.Stufe der Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf -

4/1176/2022

Der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf, Bernhard Stoeter, eröffnet die Diskussion, basierend auf den Ergebnissen des Austausches aus der 1. Beteiligungsrunde. Der Termin 30.11.2022 zur Abgabe der Stellungnahme wird als zu kurz eingeschätzt. Es ergeht ein reger Austausch über die Einschätzung eines Ortes als zentraler Ort und der Zuordnung des Stadtumlandraumes.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf empfiehlt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt folgende Inhalte für die Stellungnahme im Rahmen der 2. Beteiligung zu Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und Kapitel 4.2 Wohnbauflächenentwicklung:

Stellungnahme 2. Beteiligungsrunde RREP, Gemeinde Selmsdorf

Die Gemeinde Selmsdorf weist darauf hin, dass der Zeitraum für die Erarbeitung einer Stellungnahme zu kurz ist und beantragt eine Verlängerung bis Mitte Dezember, um die Stellungnahme unter Berücksichtigung kommunalrechtlicher Ladungsfristen in den Gremien diskutieren und beschließen zu können.

Die Gemeinde Selmsdorf begrüßt

- das Aufgreifen von Hinweisen aus der ersten Beteiligungsrunde
- das Aufzeigen von planungsrechtlichen Wegen zum Erreichen gemeindlicher Ziele

Die Gemeinde Selmsdorf unterstützt

- den Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung und innerörtliche Lückenbebauung
- die umweltlichen Ziele

Die Gemeinde Selmsdorf fordert nach wie vor

- einem zentralen Ort gleichgestellt zu werden. Die gesicherte wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten müssen dabei stärker berücksichtigt werden, ebenso die Wohn- und Gewerbeattraktivität sowie die verkehrliche Lage. Jetzige zentrale Orte dürfen sich nicht automatisch ihres Status sicher sein.

Die Gemeinde Selmsdorf lehnt nach wie vor ab

- feste Formeln für Erweiterungen in der Form ...ha/ n Einwohner festzulegen. Diese dürfen bestenfalls empfehlenden Charakter tragen. Erweiterungsmöglichkeiten müssen vorrangig individuell und aufgrund lokaler Gegebenheiten beurteilt und entschieden werden.

Die Gemeinde Selmsdorf merkt grundsätzlich folgendes zum regionalen Raumentwicklungsprogramm an

- vor der Betrachtung zentraler Orte muss eine eng getaktete ÖPNV-Verbindung sichergestellt sein. HWI und SN sind von Selmsdorf aus nur zeitaufwendig erreichbar.
 - Eine dezentrale innerörtliche Versorgung muss möglich sein, sofern sie
-

wirtschaftlich darstellbar ist, um sonst erforderliche Fahrten (privat und ÖPNV) zu vermeiden.

- Bei der Ansiedlung von Gewerbe muss Wohnraumbereitstellung für die Mitarbeiter möglich sein
- Bei der Betrachtung von Stadt-Umland-Räumen (SUR) muss auch grenzüberschreitend gedacht / geplant werden. Selmsdorf liegt aus MV-Sicht ganz am Rande, aber eher im SUR Lübeck als in den SURen HWI und SN.
- Bauplanungsrechtlich die Möglichkeit zu schaffen, Teile von neuen Wohngebieten / Bereichen innerörtlicher Lückenbebauung Ortsansässigen und deren Familien vorzubehalten, damit knappe Fläche nicht nur an vermögende Auswertige verkauft werden.

Diese Inhalte bilden die Grundlage für die Erstellung der Stellungnahme. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme zu verfassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

-
- 5.5 B-Plan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - einschl. der Änderung der B-Pläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 der Hansestadt Lübeck** **4/1179/2022**
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

-
- 5.6 B-Plan 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand - einschl. der Änderung der B-Pläne 32.09.00 und 32.14.00 der Hansestadt Lübeck** **4/1180/2022**
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

-
- 5.7 B-Plan 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße - einschl. der Änderung der B-Pläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10, 32.55.00 der Hansestadt Lübeck** **4/1181/2022**
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

-
- 5.8 B-Plan 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg - einschl. der Änderung des B-Plans 32.13.00 der Hansestadt** **4/1182/2022**
-

Lübeck

**- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als
Nachbargemeinde -**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Vorsitz:

Protokollführung:

Bernhard Stoeter

Caroline Schulz
