

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet am Mühlenbruch“ - Entwurfs- und Auslegungsschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 11.05.2023	<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

Mit den Bebauungsplänen Nr. 16 und 16.1 hat die Gemeinde Selmsdorf im Ortseingang von Selmsdorf ein großzügig dimensioniertes Baukonzept entwickelt und dieses in drei Bauabschnitten umgesetzt. Die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16.1 befindet sich in der letzten Realisierungsphase.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Selmsdorf soll im Westen des Ursprungsplanes eine Erweiterung des vorhandenen Allgemeinen Wohngebietes nach Norden in Richtung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 erfolgen.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“ auf dem Flurstück 77/8, Flur 3 in der Gemarkung Selmsdorf Dorf, in ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO umzuwidmen, um dadurch eine Wohnbebauung auf dem gesamten Grundstück zu ermöglichen.

Geplant ist eine Bebauung mit maximal drei Doppelhäusern im Süden des Geltungsbereiches sowie mit maximal zwei Einfamilienhäusern im Norden. Durch die getroffenen Festsetzungen kann das Grundstück somit optimal genutzt und eine angepasste Nachverdichtung des Bebauungsplanes Nr. 16 gewährleistet werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf billigt den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet am Mühlenbruch“ und die Begründung dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie der dazugehörigen Begründung, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 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 – Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

Anlage/n

1	1 - 4. Änd. B-Plan 16 "Mühlenbruch" - Übersichtsplan A3/A4 (öffentlich)
2	2 - 4. Änd. B-Plan 16 "Mühlenbruch" - Planzeichnung A3/A4 (öffentlich)
3	3 - 4. Änd. B-Plan 16 "Mühlenbruch" - Begründung Entwurf (öffentlich)
4	4 - 4. Änd. B-Plan 16 "Mühlenbruch" - Schalltechnische Stellungnahme (öffentlich)