



Niederschrift

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf

Sitzungstermin:	Donnerstag, 23.03.2023
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:33 Uhr
Ort, Raum:	in der Aula der Schule Selmsdorf, Schulstraße 31

Anwesend

Mitglieder

Bernhard Stoeter

Christian Teggatz

Udo Gutsche

Vertretung für: Detlef Lüth

Karl-Heinz Kniep

Thomas Held

Kathi Kreinath

Vertretung für: Matthias Kohle

Jan-Christer Schorch

Vertretung für: Andreas Röber

Protokollführung

Caroline Schulz

Abwesend

Mitglieder

Detlef Lüth

entschuldigt

Matthias Kohle

entschuldigt

Andreas Röber

entschuldigt

Weiterhin anwesend:

Herr Bürgermeister Marcus Kreft

Frau Katrin Schwarz - Planungsbüro PROKOM

Herr Gerret Westphal - Werkstudent Planungsbüro PROKOM

Herr Martin Hufmann - Planer

Herr Christian Rahn – IAG

2 Bürger

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
 - 2 Einwohnerfragestunde
 - 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
 - 4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 19.01.2023
 - 5 Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten
 - 6 Öffentliche Vorlagen
 - 6.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss – Erneuter Entwurf II 4/1292/2023
 - 6.2 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
hier: Wiederaufnahme des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf 4/1291/2023
 - 6.3 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Selmsdorf im Zshg. mit dem B-Plan Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“
- Aufstellungsbeschluss - 4/1284/2023
 - 6.4 Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“
- Aufstellungsbeschluss - 4/1244/2023
 - 6.5 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf „Gewerbegebiet Kurzstucken“
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 4/1265/2023
 - 6.6 Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 10 "Flöhkamp"
- Grundsatzbeschluss - 4/1293/2023
 - 6.7 Beratung zum Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität in der Gemeinde Selmsdorf
 - 6.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde - 4/1233/2023
 - 6.9 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow (im Zshg. m. d. 5. Änd. B2 "Schloßbereich Wiesenkamp")
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde - 4/1260/2023
-

- 6.10 Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der "Straße des Friedens"
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

4/1279/2023

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.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Für die Tagesordnungspunkte 6.1; 6.2 und 6.5 wird Rederecht für Herrn Hufmann beantragt und erteilt.

Für den Tagesordnungspunkt 6.1 wird Rederecht für Herrn Rahn beantragt und erteilt.

Für die Tagesordnungspunkte 6.3 und 6.4 wird Rederecht für Frau Schwarz beantragt und erteilt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf bestätigt die vorstehende Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 19.01.2023

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf bestätigt die Niederschrift über die Sitzung vom 19.01.2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltungen
4	0	3

5 Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten

- Schäden an Radwegen im Gemeindegebiet werden behoben
-

- Rodungen östlich des Marktes ‚netto‘ sind gemäß zulässigem Umfang erfolgt

6 Öffentliche Vorlagen

6.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“

4/1292/2023

hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss – Erneuter Entwurf II

Herr Hufmann gibt Erläuterungen zur Notwendigkeit der aktuellen Änderungen. Zur Erarbeitung des aktuellen Entwurfes erfolgten Abstimmungen mit der IAG. Hier wurden u. a. die Festsetzungen für die Bebauung überarbeitet und hinsichtlich der Ausgleichsbilanzierung optimiert. Es ergeht eine Diskussion zum Thema Firsthöhen z. B. für ein Multifunktionsgebäude im SO 3, basierend auf der baulichen Höhe eines geplanten Doppelmembrangasspeichers mit 15 m.

Zum Thema Brandschutz weist die Gemeinde darauf hin, dass kein Drehleiterfahrzeug vor Ort vorhanden ist.

Herr Rahn gibt Erläuterungen zum Doppelmembrangasspeicher und zum Multifunktionsgebäude.

Bezüglich der Zufahrtsstraße in das Gewerbegebiet sind im Weiteren vertragliche Vereinbarungen zwischen der IAG und der Gemeinde zu treffen.

Ferner wird das Thema ‚Windkraftanlagen‘ im B-Plangebiet besprochen. Dieses Thema war bisher nicht Bestandteil im Entwurf. Es erfolgt eine rege Diskussion über eine mögliche Lage von Windkraftanlagen innerhalb des B-Plangebietes sowie über Mitsprachemöglichkeiten der Gemeinde, Schutzraum des Seeadlers und Abstände zum Splitter Bauhof - West. Die Genehmigungsbehörde für Windkraftanlagen ist generell das STALU.

Zur weiteren Behandlung des Themas Windkraftanlagen erfolgt unter den Anwesenden eine Einigung darauf, dass gemäß Beschlussvorschlag vorerst weiter verfahren wird. Sofern konkretere Ausarbeitungen über mögliche Standorte von Windkraftanlagen erarbeitet wurden, kann ggf. eine Änderung zum B-Plan erfolgen. Somit ist der aktuelle Stand des B-Plan nicht gefährdet.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf billigt den Erneuten Entwurf II des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie den Erneuten Entwurf II der Begründung mit Umweltbericht.
2. Der Erneute Entwurf II des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie der Erneute Entwurf II der Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Erneuten Entwurf II ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenübernahme erfolgt durch die IAG – Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft in Selmsdorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6.2 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

hier: Wiederaufnahme des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf

4/1291/2023

Herr Hufmann erklärt, dass alle Ortsteile der Gemeinde Selmsdorf neu betrachtet werden und Teil des F-Planverfahrens werden. Ziel ist die öffentliche Auslegung. Es wird auf eine inhaltliche Verbindung zur Änderung des F-Planes gemäß TOP 6.3 hingewiesen. Es wird besprochen, dass die Änderungen aus der 11. Änderung des F-Planes der Gemeinde Selmsdorf im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 24 (TOP 6.3) in die Generalfortschreibung des F-Planverfahrens der Gemeinde Selmsdorf entsprechend mit aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Wiederaufnahme des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet (siehe Übersichtsplan). Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6.3 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Selmsdorf im Zshg. mit dem B-Plan Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“

4/1284/2023

- Aufstellungsbeschluss -

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf empfiehlt:

- 1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Anlage dargestellten Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „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 sollen Wohnbauflächen entstehen.
- 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen: Die Kostenübernahme erfolgt über den Vorhabensträger.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6.4 Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“

4/1244/2023

- Aufstellungsbeschluss -

Frau Schwarz gibt Erläuterungen.

Die allgemeine Festlegung der Gemeinde, dass jede Wohneinheit 2 gleichzeitig befahrbare Stellplätze aufweist, wird im Entwurf berücksichtigt. Besucherstellplätze sind im hinteren

Grundstücksbereich am Wendehammer möglich. Ziel ist die Entlastung der Ernst-Thälmann-Straße von Besucherparkflächen. Die Grundstücksgröße mit 700m² für ein Doppelhaus entspricht der allgemeinen Festlegung der Gemeinde Selmsdorf zu Grundstücksgrößen. Durch das Schaffen von Baufenstern werden klar die zu bebauenden Flächen festgelegt. Es besteht die Möglichkeit der Festsetzung einer Privatstraße.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf empfiehlt:

- 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 Vorhabensträger.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6.5

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf „Gewerbegebiet Kurzstucken“

4/1265/2023

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Hufmann gibt Erläuterungen zu:

- der einseitigen Überquerung der Bundesstraße
- der Fläche für eine Trafostation
- der Präzisierung und damit Verkleinerung der Fläche Bodendenkmal
- der Erhöhung des Maßes für Abgrabungen / Aufschüttungen von +/- 0,75 m auf +/- 1,5 m mit Bezugspunkt OK Straßenniveau

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf empfiehlt:

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

**6.6 Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 10 "Flöhkamp"
- Grundsatzbeschluss -**

4/1293/2023

Auf Grund eines Antrages des Vorhabenträgers ist dieser Antrag auf Änderung zu besprechen. Der Gemeinde liegen nicht ausreichend Informationen vor, um über den Antrag entscheiden zu können.

Herr Hufmann gibt einige Erläuterungen

Der Beschluss wird vertagt. Es ist baldigst ein Gespräch mit dem Vorhabenträger, Bürgermeister/ Gemeinde und Amt zu vereinbaren.

Es gilt Inhalte zu klären, um die Flurstücke im Interesse aller sinnvoll zu nutzen. Ziel ist die Erarbeitung einer neuen Beschlussvorlage.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

**6.7 Beratung zum Ausbau der Ladeinfrastruktur für
Elektromobilität
in der Gemeinde Selmsdorf**

Bürgermeister Herr Kreft, informiert über seine Gespräche mit den Stadtwerken GVM und dem Vertreter des Supermarktes ‚Netto‘.

Es wurden 7 Standorte zur Prüfung an die Stadtwerke GVM übergeben. Es stellt sich die Frage, können diese Ladesäulen eigenwirtschaftlich betrieben werden.

Standorte: 4 Ladesäulen am Standort der neuen Feuerwehr – hier sind die öffentlichen Stellplätze gleichzeitig Pendlerparkplätze; Flöhkamp, Tannenwald, Fahnenplatz Lübecker Straße, Friedhof, WG Am Mühlenbruch

Ferner fand eine Recherche bei der Esso-Tankstelle statt. Das Gespräch mit dem Pächter hat ergeben, dass dort zurzeit kein wirtschaftlicher Betrieb von Ladesäulen denkbar ist.

Gewünscht war die Prüfung, ob die Ladesäulen eigenwirtschaftlich betrieben werden können. Dieses wurde verneint. Die Gemeinde müsste die Kosten für die Errichtung der Ladesäulen tragen und über die Stadtwerke GVM bzw. die WEMACOM könnten diese betrieben werden. Die Standortüberprüfung ergab, dass lediglich die Ladesäulen an den Pendlerparkplätzen an der neuen Feuerwehr wirtschaftlich wären.

**6.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow
(Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 (am
bisherigen Standort)**

4/1233/2023

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

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

**6.9 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der
Neubekanntmachung**

**der Stadt Dassow (im Zshg. m. d. 5. Änd. B2 "Schloßbereich
Wiesenkamp")**

4/1260/2023

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

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

6.10

**Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt
Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der "Straße des
Friedens"**

4/1279/2023

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

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

Vorsitz:

Protokollführung:

Bernhard Stoeter

Caroline Schulz
