

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0602/2012	- Fachbereich IV					
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	03.07.2012						
	Telefon:	038828/330-157						
	E-Mail:	G.Kortas-Holzerland@schoenberger-land.de						
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf hier: Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses und Billigung des Vorentwurfs								
Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf Gemeindevertretung Selmsdorf						Abstimmung:		
						Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat bereits in ihrer Sitzung am 30.09.2010 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planungsziel der Errichtung eines Standortes für Einzelhandel nordwestlich der Kreuzung Bundesstraße B 104/ B 105 beschlossen.

Da die zunächst vorgesehenen Flächen nicht zur Verfügung stehen wurde der Aufstellungsbeschluss in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2011 geändert. Die Errichtung des Standortes für Einzelhandel, eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung, ist nunmehr nordöstlich der Kreuzung Bundesstraße B 104/ B 105 vorgesehen. Die Entwicklung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 planungsrechtlich vorbereitet. Eine Entwicklung der Planungsziele für nördliche Teilbereiche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ist nicht gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes erforderlich.

Die Gemeinde Selmsdorf stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 16 für Bereiche des bisherigen „Kobarg-Geländes“ auf. Planungsziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes. Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich nach Norden vergrößert. Eine Entwicklung der Planungsziele für nördliche Teilbereiche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ist nicht gegeben. Diese Teilbereiche sind nunmehr ebenfalls Bestandteil der vorliegenden 9. Änderung.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf Bereiche der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 20. Darüber hinaus werden Flächen an der Lübecker Straße für eine Arrondierung der Ortslage einbezogen.

Gegenstand der 9. Änderung ist die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen.

Der Bereich der 9. Änderung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Palingener Heide und Halbinsel Teschow". Parallel zur Aufstellung der 9. Änderung wird der Antrag auf Herauslösung des Bereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem LSG bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung der 9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB mit erweitertem Geltungsbereich.
2. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Anlage dargestellt, die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Vorentwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Die Gemeinde beschließt, mit den vorliegenden Vorentwürfen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird durch einen zweiwöchigen Aushang der Bauleitplanung durchgeführt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den erweiterten Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage:

Übersichtsplan über den Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Bearbeitungsstand 25.06.2012.

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB