



Niederschrift

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf

Sitzungstermin:	Donnerstag, 19.01.2023
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	20:07 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindehaus Selmsdorf, Lübecker Str. 35 (Fraktionsraum)

Anwesend

Mitglieder

Bernhard Stoeter

Christian Teggatz

Udo Gutsche

Vertretung für: Detlef Lüth

Karl-Heinz Kniep

Christoph Gutsche

Vertretung für: Thomas Held

Kathi Kreinath

Vertretung für: Matthias Kohle

Andreas Röber

Protokollführung

Caroline Schulz

Abwesend

Mitglieder

Detlef Lüth

Entschuldigt

Thomas Held

Entschuldigt

Matthias Kohle

Entschuldigt

Weiterhin anwesend:

Bürgermeister Herr Marcus Kreft

Herr Matthias Schorling

Herr Martin Hufmann

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 18.10.2022
- 5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 22.11.2022
- 6 Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten
- 7 Öffentliche Vorlagen
- 7.1 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet Am Mühlenbruch“
- Aufstellungsbeschluss - 4/1198/2022
- 7.2 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie am Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf
hier: Aufstellungsbeschluss / Billigung Entwurf 4/1230/2023
- 7.3 Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet "nordwestl. der Ortslage Rosenhagen und westl. des Bebauungsplanes Nr. 24"
- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde - 4/1219/2022

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 7.1 und 7.2 wird Rederecht für Herrn Hufmann beantragt und erteilt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

**4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen
Sitzung vom 18.10.2022****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 18.10.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	2

**5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen
Sitzung vom 22.11.2022****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Selmsdorf genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 22.11.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	3

**6 Informationen des Ausschussvorsitzenden und
Bauangelegenheiten**

- am Funkmast ‚Mühlenbruch‘ werden Arbeiten für das 5G-Netz ausgeführt
 - B-Plangebiet ‚Am Dorfpark‘ gehen die Arbeiten voran
 - B-Plan Ernst-Thälmann-Straße wird zurzeit nicht weiter verfolgt
 - B-Plan ‚Hinter der Kirche‘ stockt derzeit – Grund ist der Sachstand um die Villa
 - B-Plan ‚Mühlenbruch‘ – es erfolgt die Schließung der Lärmschutzmauer
 - B-Plan ‚Kurzstucken‘ – Arbeiten gehen voran, parallel dazu wird überprüft, ob schwache Löschwasserversorgung in Lauen über eine Rohrverlegung vom Löschwasserteich ‚Kurzstucken‘ verbessert werden kann
 - bis März halbseitige Sperrung der Selmsdorfer Landstraße zwischen Kreisel und Ampel
 - Umbau Barrierefreiheit der Bushaltestellen – ‚Mühlenbruch‘ Anlaufbauberatung 4.KW
 - E-Mobilität wird als Thema der nächsten Sitzung behandelt
-

**7.1 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
„Wohngebiet Am Mühlenbruch“**

4/1198/2022

- Aufstellungsbeschluss -

Der Planer, Herr Hufmann, erläutert die Notwendigkeit der 4. Änderung. Die Schallemissionen der geplanten Wohnbebauung und der möglichen Erweiterung des Netto-Marktes werden als Erfordernis der planerischen Überlegungen genannt. Anmerkungen und Austausch zum Erhalt der schützenswerten Bäume in der Änderungsfläche des B-Plangebietes.

Vorhanden sind: eine Eiche: Stammumfang 1,05m und eine Linde: Stammumfang 2,45m.

Es findet ein Austausch zu den derzeit stattfindenden Fällarbeiten statt.

Die Lage der schützenswerten Bäume muss verortet werden. Möglicherweise bestimmt der durch den Kronenumfang von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche erneut den bisherigen Entwurf der Lage der Doppelhäuser.

Thematisiert werden der Höhenversprung zur vorhandenen Wohnbebauung und die Erschließung der geplanten Wohnbebauung mittels Privatstraße.

Zur Zeitplanung gibt Herr Hufmann folgende Auskunft: Erarbeitung des Entwurfes in den kommenden 2-3 Monaten, Ende April Beschluss, Ende Mai 2023 Auslegung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für den in der Anlage dargestellten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet am Mühlenbruch“, umfassend die Flurstücke 77/8, 78/10 (teilw.) sowie 79/15 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Innerhalb des Änderungsbereiches soll das Allgemeine Wohngebiet nach Norden erweitert werden. Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“ soll um etwa die Hälfte der Fläche reduziert werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

**7.2 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im
Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie am
Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf**

4/1230/2023

hier: Aufstellungsbeschluss / Billigung Entwurf

Der Planer, Herr Hufmann, erläutert die Notwendigkeit der 10. Änderung.

Im anschließenden Austausch wird darauf hingewiesen, dass die geplante Zufahrt zur Deponie bereits im F-Plan als solche ausgewiesen ist.

Der Gemeinde sollen keine Kosten entstehen, die anfallenden Kosten werden von der IAG Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft mbH übernommen.

Zeitschiene: derzeit Erstellung F-Plan, daraus entsteht ein Vorlauf im Verfahren, in der nächsten Sitzung des BUA und anschließend der GV stellt das Büro Hufmann den neuen Entwurf des B-Planes vor.

Herr Hufmann erklärt, dass in der Betreff-Zeile eine Überarbeitung fachlich erforderlich ist: es

hat zu heißen: Aufstellungsbeschluss / Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Das Amt legt zur Beschlussvorlage in der Gemeindevertretersitzung die Anlage als Farbfassung zur besseren Kenntlichkeit bei.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt:

- 1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie am Ihlenberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
- 2) Die Gemeindevertretung billigt den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf der Begründung dazu.
- 3) Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
- 4) Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
- 5) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

**7.3 Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26
für das Gebiet "nordwestl. der Ortslage Rosenhagen und
westl. des Bebauungsplanes Nr. 24"**

4/1219/2022

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

Es erfolgt keine Diskussion. Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Vorsitz:

Protokollführung:

Bernhard Stoeter

Caroline Schulz
