

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0627/2012	- Fachbereich IV							
	Status:	öffentlich								
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland								
	Datum:	03.09.2012								
	Telefon:	038828/330-157								
	E-Mail:	G.Kortas-Holzerland@schoenberger-land.de								
Bebauungsplan Nr. 20 "Versorgungszentrum Selmsdorf" hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss										
Beratungsfolge 20.09.2012 Gemeindevertretung Selmsdorf				Abstimmung:						
				<table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.								

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat am 15.12.2011 die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 mit der Gebietsbezeichnung "Versorgungszentrum Selmsdorf" beschlossen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 20 beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² zu schaffen. Sie reagiert damit auf die gegebene Unterversorgung mit Nahversorgungsangeboten.

Der Vorentwurf des B-Planes wurde von der Gemeinde am 10.05.2012 gebilligt. Mit diesem Vorentwurf wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen wurden keine Stellungnahmen oder Hinweise abgegeben, die die Umsetzung des Planverhabens prinzipiell gefährden.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung weist in seiner Stellungnahme vom 25.06.2012 darauf hin, dass Selmsdorf derzeit keine Funktionen als Grundzentrum erfüllt. Die Ansiedlung eines Versorgungszentrums ist jedoch die originäre Aufgabe eines Grundzentrums. Aus diesem Grund soll die Bezeichnung des B-Planes geändert werden.

Nach der Billigung des Vorentwurfs und der Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen hat die Planung nur geringe Änderungen erfahren. So wurde die nördliche Baugrenze um 5,0 m erweitert. Weiterhin wurde die zulässige Art der baulichen Nutzung um einen Backshop mit einer Verkaufsfläche von max. 50 m² erweitert. Die zulässige maximale Firsthöhe wurde präzisiert. Bei der Ausbildung von Sattel-, Pult- und Walmdächern ist eine maximale Firsthöhe von 10,0 m zulässig. Die zulässige Firsthöhe bei Flachdächern beträgt maximal 8,0 m. Der nun vorgelegte Entwurf ist geeignet, die städtebaulichen Ziele der Gemeinde zu erfüllen, die wirtschaftlichen Notwendigkeiten zu beachten und die naturschutzfachlichen Aspekte zu berücksichtigen.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den Bebauungsplan Nr. 20 künftig unter der Bezeichnung "Lebensmittelmarkt Selmsdorf" weiterzuführen. Damit entfällt die Bezeichnung "Versorgungszentrum Selmsdorf"

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 mit der Gebietsbezeichnung "Lebensmittelmarkt Selmsdorf" und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu informieren.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage:

Entwurf B-Plan Nr. 20 „Lebensmittelmarkt Selmsdorf“

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB