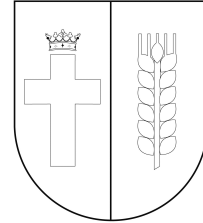


Gemeinde Selmsdorf

Der Bürgermeister

über das Amt Schönberger Land



Niederschrift

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf

Sitzungstermin:	Donnerstag, 21.10.2010
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	22:15 Uhr
Ort, Raum:	in der Aula der Schule Selmsdorf

Anwesend sind:

Herr Christian Albeck
Herr Andreas Horn
Herr Karl-Heinz Kniep
Herr Oliver Knoop
Herr Kay Lüneburg
Herr Bernhard Stoeter

Weiterhin anwesend:

Herr Mühlenberg, Gemeindevertreter
Herr Tauchert, Gemeindevertreter
Herr Hufmann, Stadt- und Regionalplanung Wismar
Frau Kopp als Protokollführerin

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Beginn: 19:30
Ende: 21:40

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
 - 2.1 Hagebuttenbüsche Höhe Tankstelle
 - 2.2 Luftmessstation
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (23.09.2010)
- 5 Vorschläge zur Benennung eines Ausschussmitgliedes
- 6 Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Wohngebiet Dr.-Leber-Straße" - hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/4/0289/2010
- 7 Veränderungssperre über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Windpark Selmsdorf" der Gemeinde Selmsdorf - hier: Verlängerung um 1 Jahr
Vorlage: VO/4/0280/2010
- 8 8. Änderung des F-Planes
- 9 Außenmuseum Schlutup - Selmsdorf, Sachstand und Planungen zur Machbarkeitsstudie
- 10 Gemeindehaus Lübecker Straße 35, Sachstand und Planungen Gemeindebibliothek, Umbau und Erweiterung Innen- und Außenbereich

- 11 Entwicklung seniorenrechtes Wohnen
- 12 Informationen an den Fachausschuss über Vorhaben, die in den vorhergehenden Sitzungen behandelt wurden, Gestaltung Trafostationen, Schließsystem Gemeindeobjekte, Ideenwettbewerb Dorfentwicklung, Straßenreparaturen
- 13 Rad- und Wanderwegekonzept, Sachstand und Planungen
- 14 Straßenbeleuchtung - Licht- und Anlagentechnik
- 14.1 Umrüstung, Erneuerung der vorhandenen Straßenbeleuchtung, Sachstand und Planungen nach der EU-Ökodesignverordnung
- 15 Angelegenheiten Fachbereich III Bau- und Ordnungswesen
- 16 Sonstiges
- 16.1 Gelbe Säcke
- 16.2 Trennwand Turnhalle

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Kniep eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Einwohnerfragestunde

zu 2.1 Hagebuttenbüsche Höhe Tankstelle

Herr Lüneburg weist auf die Hagebuttenbüsche in Höhe der Tankstelle hin, die für Rad- und Kraftfahrer eine Sichtbehinderung darstellen.

Es wird vereinbart, dass dieses Problem an den Bürgermeister herangetragen wird und der Bürgermeister zunächst ein Gespräch mit dem Tankstellenbetreiber führt, da sich die Büsche auf dem Tankstellengrundstück befinden.

Die Zuständigkeit für den Radweg und die Straße liegen beim Straßenbauamt.

zu 2.2 Luftmessstation

Herr Stoeter bittet darum, dass sich die Gemeinde mit der Problematik der Luftmessstation befasst.

zu 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Hinter Tagesordnungspunkt 6 soll der Tagesordnungspunkt 8. Änderung F-Plan eingefügt werden. Der Tagesordnungspunkt 8 soll in den nichtöffentlichen Teil verschoben werden, da Grundstücksanliegen betroffen sind.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
6 Ja-Stimmen

zu 4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung
(23.09.2010)

Beschluss

Der Bauausschuss bestätigt die Niederschrift über die Sitzung vom 23.09.2010.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
6 Ja-Stimmen

zu 5 Vorschläge zur Benennung eines Ausschussmitgliedes

Nach kurzer Diskussion erfolgt hier keine Festlegung.

zu 6 Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 13
"Wohngebiet Dr.-Leber-Straße"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/4/0289/2010

Herr Hufmann gibt umfangreiche Erläuterungen zu den vorliegenden Planunterlagen. Er geht insbesondere auf Änderungen in den Planunterlagen sowie auf den Verlauf der Zuwegung zu den Gärten und Garagen ein. Des Weiteren geht er detailliert auf die einzelnen Festsetzungen des B-Planes ein.

Beschluss

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Wohngebiet Dr.-Leber-Straße" der Gemeinde Selmsdorf und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist ferner mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
6 Ja-Stimmen

zu 7 Veränderungssperre über den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 15 "Windpark Selmsdorf" der Gemeinde
Selmsdorf
hier: Verlängerung um 1 Jahr
Vorlage: VO/4/0280/2010

Auch hier gibt Herr Hufmann umfangreiche Informationen und Erläuterungen. In der Diskussion wird Herr Hufmann gebeten zu prüfen, inwiefern in einem künftigen B-Plan gestalterische Festsetzungen zur „Schlankheit“ der Windkraftanlagen getroffen werden können.

Beschluss

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I.S. 2585), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf folgende Satzung:

§ 1 Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer der Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Windpark Selmsdorf“ vom 05.11.2008, bekannt gemacht am 19. Dezember 2008, wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um 1 Jahr verlängert.

§ 2 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist; spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten.

Hinweise:

Entschädigungen

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Verlängerung der Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden ist (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre ist gem. § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
6 Ja-Stimmen

Hinsichtlich der Bearbeitung des Entwurfs des B-Planes informiert Herr Hufmann, dass der Eignungsraum in den Entwurf des Raumordnungsprogrammes übernommen wurde. Dieser Entwurf des Raumordnungsprogrammes befindet sich im Verfahren. Die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen zum B-Plan sollte erst erfolgen, wenn der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes vorliegt. Damit ist gegen Ende des II. Quartals 2011 nach dem Beschluss über die Verbandsbeteiligung zu rechnen.

Der Bauausschuss stimmt über diesen Verfahrensweg ab.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
6 Ja-Stimmen

zu 8 8. Änderung des F-Planes

Herr Hufmann informiert über den Stand der Bearbeitung. Die Ausweisung des künftigen Wohngebietes wurde mit dem Amt für Raumordnung abgestimmt. Herr Hufmann geht noch einmal auf die Inhalte des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsprogrammes ein, das für

die Gemeinde Selmsdorf aussagt, dass die bisherigen Festsetzungen zum Nachholebedarf hinsichtlich Wohnbebauung und Gewerbeentwicklung rausgenommen wurden, ebenso die besondere Funktion im Siedlungskonzept.

Der bisherigen Flächenausweisung für Wohnbauflächen in der 8. Änderung wird nicht zugestimmt. Hier besteht erheblicher Gesprächsbedarf, da auch Nachweise gebracht werden müssen, dass diese Vergrößerung in diesem Maße notwendig ist.

Es ergeht daher der Vorschlag, die Flächenausweisung vorerst zu reduzieren.

Herr Hufmann gibt weitere Erläuterungen zum Grundzentrum. Er informiert den Bauausschuss darüber welche Voraussetzungen für die Ausweisung als Grundzentrum erfüllt werden müssen.

Im Ergebnis der Diskussion und Beratung empfiehlt der Bauausschuss die Reduzierung der Bauflächen im Planentwurf.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen

- Gegenstimmen

1 Enthaltung

zu 9 Außenmuseum Schlutup - Selmsdorf, Sachstand und Planungen zur Machbarkeitsstudie

Herr Kniep informiert darüber, dass ein gemeinsamer Außentermin noch nicht stattgefunden hat.

zu 10 Gemeindehaus Lübecker Straße 35, Sachstand und Planungen Gemeindebibliothek, Umbau und Erweiterung Innen- und Außenbereich

Herr Kniep informiert über die Ausschilderung des Gemeindehauses, dass sich hier die Bibliothek befindet und erläutert die Notwendigkeit, einen Fahrradständer aufzustellen. Die Möbel werden in der 46. KW aufgestellt.

zu 11 Entwicklung seniorengerechtes Wohnen

Herr Kniep verweist auf die Möglichkeit, dieses in der Neuen Reihe 21 unterzubringen und verweist auf einen Gemeindevertreterbeschluss von 2009. Die Eigentümergemeinschaft – so informiert er – hat die Gemeinde angeschrieben mit der Bitte, ein Kaufangebot zu unterbreiten.

Nach kurzer Erörterung wird der Vorschlag unterbreitet, der Gemeindevertretung 20 €/m² als Ankaufspreis vorzuschlagen.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen

- Gegenstimmen

1 Enthaltung

zu 12 Informationen an den Fachausschuss über Vorhaben, die in den vorhergehenden Sitzungen behandelt wurden, Gestaltung Trafostationen, Schließsystem Gemeindeobjekte, Ideenwettbewerb Dorfentwicklung, Straßenreparaturen

Frau Kopp informiert über durchgeführte Straßenreparaturen.

Herr Kniep geht auf das notwendige Schließsystem für die Gebäude der Gemeinde ein und er führt aus, dass zum Ideenwettbewerb Selmsdorf keine Rückantwort durch die Fachhochschule Wismar vorliegt.

zu 13 Rad- und Wanderwegekonzept, Sachstand und Planungen

Frau Kopp informiert, dass durch ein entsprechendes Tiefbaubüro das Konzept nunmehr weiter bearbeitet wird.

zu 14 Straßenbeleuchtung - Licht- und Anlagentechnik

zu 14.1 Umrüstung, Erneuerung der vorhandenen Straßenbeleuchtung, Sachstand und Planungen nach der EU-Ökodesignverordnung

Im Folgenden wird die EU-Ökodesign Verordnung erläutert und diskutiert. Insbesondere wird darauf eingegangen, dass ab 2015 Quecksilber Hochdrucklampen nicht mehr verkauft werden dürfen, d. h. langfristig sind in der Gemeinde Selmsdorf die Leuchtmittel zu wechseln bzw. defekte Leuchtmittel sind durch andere geeignete Leuchtmittel zu ersetzen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in Sülsdorf 4 Lampen defekt sind. Es wird herausgearbeitet, dass es notwendig ist, sich mit der Umstellung der Leuchten im gesamten Gemeindegebiet auf andere energiesparende Leuchtmittel intensiv zu beschäftigen und Lösungsmöglichkeiten gesucht werden müssen.

zu 15 Angelegenheiten Fachbereich III Bau- und Ordnungswesen

Der Tagesordnungspunkt entfällt.

zu 16 Sonstiges

zu 16.1 Gelbe Säcke

Es wird der Hinweis gegeben, dass die gelben Säcke im Tannenwald erst am Donnerstag, statt am Mittwoch abgefahren wurden.

zu 16.2 Trennwand Turnhalle

Die Problematik Trennwand in der Turnhalle wird erörtert. Dabei wird herausgestellt, dass die Statik es nicht hergibt, dort eine Trennwand zu befestigen.

gez. Kniep
Vorsitzender

Kopp
Protokollführerin