

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0877/2014 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	13.03.2014						
	Telefon:	038828-330-157						
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de						
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Wohngebiet "Am Mühlenbruch" der Gemeinde Selmsdorf hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss								
Beratungsfolge 27.03.2014 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 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird erforderlich, da die mit der Gemeinde abgestimmten Planungen des Kindergartenbetreibers mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar sind. Die Erfüllung der Festsetzungen des Ursprungsplanes führt zu erheblichen Belastungen des Betreibers. Die Einhaltung der gestalterischen Vorgaben des Ursprungsplanes lässt die Umsetzung eines wirtschaftlich tragfähigen Konzeptes nicht zu.

In Vorbereitung der heutigen Sitzung der Gemeindevertretung wurde der Entwurf der 1. Änderung erarbeitet. 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 der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das in der Anlage dargestellte ca. 1,0 ha große Gebiet in der Ortslage Selmsdorf, gelegen nördlich der Bundesstraße 105 und westlich der Zufahrt von der B 105 in das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16, umfassend das Flurstück 320 der Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften in einem Teilbereich des Ursprungsplanes. Dieser Teilbereich umfasst ausschließlich das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet mit der laufenden Nr. 3 (WA 3). Die Änderungen betreffen im Einzelnen:
 - die Änderung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im WA 3,
 - die Reduzierung der Mindestfirsthöhe auf 6,0 m,
 - die Erweiterung der zulässigen Dachformen um das Pultdach,
 - die Festsetzung einer zulässigen Dachneigung bei Pultdächern von 12° bis 18°,
 - der ersatzlose Wegfall der Festsetzung zum Dachüberstand innerhalb des WA 3.
 -
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren

ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. 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.

5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden über die Treuhandmaßnahme „Mühlenbruch“ finanziert.

Anlage:

Entwurf der 1. Änderung B 16 Wohngebiet „Am Mühlenbruch“

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB