

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0213/2015 - Fachbereich IV	
	Status:	öffentlich	
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland	
	Datum:	27.08.2015	
	Telefon:	038828-330-157	
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de	
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Lebensmittelmarkt Selmsdorf" der Gemeinde Selmsdorf -Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf Gemeindevertretung Selmsdorf	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 20 wurde im Dezember 2011 von der Gemeinde aufgestellt und im Januar 2013 als Satzung beschlossen. Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für einen Lebensmittel-Discounter. Das Bauvorhaben ist vollständig umgesetzt. Die nun mit der 1. Änderung und Ergänzung überplanten Flächen dienen im rechtskräftigen Bebauungsplan im Wesentlichen der Minimierung bzw. dem Ausgleich der mit dem Bauvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft. Das gemeindliche Wegeflurstück 77/7 A ist Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 16 und wird mit der jetzigen Planung aus diesem Bebauungsplan herausgelöst und dem Bebauungsplan Nr. 20 zugeführt. Dadurch wird der B-Plan 20 erweitert, was auch durch die Planbezeichnung dokumentiert wird. Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 verfolgt die Gemeinde das städtebauliche Ziel, die gemeindliche Infrastruktur im Bereich der medizinischen Versorgung auszubauen und so den Wohn- und Arbeitsstandort Selmsdorf nachhaltig zu stärken. Gleichzeitig soll ein Beitrag geleistet werden, den im Bereich der Kreuzung von B 104 und B 105 nicht abschließend gestalteten Ortsrand qualitativ aufzuwerten.

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage dargestellte rd. 2.100 m² große Gebiet in der Gemeinde Selmsdorf, Ortslage Selmsdorf Dorf, gelegen südlich des Lebensmittel-discounters "Netto", westlich des Bebauungsplangebietes "Wohngebiet Am Mühlenbruch" und östlich der Bundesstraße 104, umfassend die Flurstücke 79/10 A, 77/7 A der Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf, soll die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Mit der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 beabsichtigt die Gemeinde, auf bisherigen Grün- und Ausgleichsflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "medizinische Infrastruktur" zu schaffen. Mit der Planung soll die Errichtung eines Gebäudes ermöglicht werden, das eine Apotheke, Arztpraxen, Einrichtungen medizinischer Heilberufe sowie eine Wohnung für einen Betriebsleiter beinhalten soll. Die Gemeinde reagiert damit auf ein konkretes Bauinteresse. Gleichzeitig verfolgt die Gemeinde mit dem Bebauungsplan das städtebauliche Ziel, an der Kreuzung von B 104 und B 105 den Ortseingang erkennbar zu gestalten. Die beabsichtigte Gestaltung des Ortseingangs steht im inhaltlichen Zusammenhang mit einer künftigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Fläche des jetzigen Sandparkplatzes bzw. der darauf befindlichen Gaststätte. Diese Bebauungen

westlich und östlich der B 104 sollen gemeinsam den Ortseingang definieren. Die mit der Planung entfallenden Grün- und Ausgleichsflächen sind zu bilanzieren und durch Verrechnung mit dem gemeindlichen Ökokonto zu ersetzen.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden im Rahmen der Gesamterschließungsmaßnahme B-Plan Nr. 16 und 20 vom Treuhandkonto über die stag getragen.

Anlage:

Übersichtsplan auf Basis eines Auszuges aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000

