

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0158/2015-1 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland		
	Datum:	14.09.2015		
	Telefon:	038828-330-157		
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de		
Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf				
-Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge 17.09.2015 Gemeindevertretung Selmsdorf		Abstimmung:		
		Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf hat am 25.04.2013 die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Fortschreibung beschlossen. Ebenfalls am 25.04.2013 wurde auch der Vorentwurf des Planes gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 17.06. bis zum 18.07.2013 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die Gemeinde hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf intensiv auseinandergesetzt. Im Ergebnis wurde der Entwurf erarbeitet. Dieser Entwurf hat in der Zeit vom 10.02. bis zum 11.03.2014 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Es ergeben sich vor allem raumordnerische Belange, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund dessen ist die Beteiligung mit dem vorliegenden erneuten Entwurf durchzuführen.

Die Diskussion im Bauausschuss am 10.09.2015 hat zu nachfolgend beschriebener Änderung für den Erneuten Entwurf geführt:

Die dargestellte Fläche des Sonstigen Sondergebietes „Recycling“ war zunächst als Gewerbegebiet/ Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Zuge der Konkretisierung der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 18 erfolgt jedoch nunmehr die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes. Ziel der Gemeinde ist die differenzierte Steuerung der künftigen zulässigen Nutzungen.

Bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes wären u.a. Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Unter der Berücksichtigung der Anforderungen des Deponiebetriebes selbst, der möglichen Vermeidung von zusätzlichem LKW-Verkehr, der Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Problemen und unter dem Aspekt, dass der Wohnstandort Selmsdorf gesichert und weiterentwickelt werden soll, legt die Gemeinde großen Wert auf einen abgestimmten Katalog von zulässigen Nutzungen. Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes wäre dies nur eingeschränkt möglich. Die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Recycling eröffnet in der verbindlichen Bauleitplanung die Möglichkeit einer differenzierten Festsetzung und damit Steuerung der zulässigen künftigen Nutzungen.

Folgende wesentliche Änderungen haben sich für die Planung ergeben:

- Die Fläche für die langfristig mögliche Entwicklung von Bauflächen östlich des ehemaligen Wasserwerks in Selmsdorf wird zur Berücksichtigung der Belange und in Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung als „Optionale Bauflächenentwicklung“ in

die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die Darstellung ersetzt die bisherige Ausweisung als „Wohnbaufläche mit Nachweis“.

- Für die Fläche östlich des bestehenden Sägewerks erfolgt ebenfalls die Darstellung als „Optionale Bauflächenentwicklung“ anstelle einer Wohnbaufläche, da der Betrieb des Sägewerks der Wohnnutzung entgegensteht. Die Flächendarstellung erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung.
- Für den geplanten Gewerbestandort südlich des vorhandenen Gewerbegebietes waren Sonstige Sondergebiete für Photovoltaik dargestellt. Diese Flächenausweisung wird aufgrund des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie aufgrund der Hinweise des Amtes für Raumordnung und Landesplanung nunmehr ebenfalls als Gewerbegebiet dargestellt. Die besonders zu berücksichtigenden Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich der Ortslage Lauen sind in der Begründung zu beachten.
- In der Ortslage Zarnewenz erfolgen Reduzierungen der Wohnbauflächendarstellung zur Berücksichtigung der Flächen, für die derzeit durch die Gemeinde ein Waldumbau erfolgt. Die Flächen werden als Flächen für Wald dargestellt. Daran angrenzende Flächen zwischen dem Wald und der vorhandenen Straße werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese aufgenommen.
- In der Ortslage Lauen wird der vorhandene Rast- und Informationsplatz im Nordwesten nunmehr innerhalb einer Grünfläche berücksichtigt. Die Ausweisung von Wohnbauflächen wurde zurückgenommen.
- Der Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Osten von Teschow wird gemäß der tatsächlichen Grenzföhrung geringfügig korrigiert. Daraus ergibt sich eine geringe Reduzierung der Wohnbauflächen im östlichen Bereich.
- Die verbindliche Ausgleichsfläche für den Windpark Selmsdorf-Sülsdorf nordwestlich von Teschow wird als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.
- Die Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen südwestlich von Teschow wird reduziert. Für einen Bereich ist die bergbaurechtliche Bewilligung für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgelaufen und wird daher in den Darstellungen nicht mehr berücksichtigt.
- Die Planzeichnung wird um die bestehende Radwanderwegverbindung zwischen Selmsdorf und dem Gewerbegebiet nördlich von Lauen ergänzt.
- Die nordwestliche Grenze des Bauschutzbereiches vom Regionalflughafen Lübeck ist in die Planzeichnung aufgenommen.
- Der Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Bereich der Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes Nr. 16 wird angepasst. Diese Erweiterungsflächen wurden aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst.
- Im Zuge der Konkretisierung der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 18 wird der Entwicklungsstandort an der Deponie nunmehr als Sonstiges Sondergebiet Recycling und nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden von der Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der erneute Entwurf der Flächennutzungsplan-Fortschreibung sowie der erneute Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Der erneute Entwurf der Flächennutzungsplan-Fortschreibung sowie der erneute Entwurf der Begründung sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die geänderten oder ergänzten Teile sind in der Bekanntmachung zu benennen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von den vorgenommenen Änderungen berührt werden kann, sind zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (beschränkte Beteiligung) aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Überarbeitete Unterlagen zum erneuten Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes,
Bearbeitungsstand 10.09.2015