

Gemeinde Selmsdorf
Der Bürgermeister
über Amt Schönberger Land
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf



Niederschrift
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde
Selmsdorf

Sitzungstermin:	Donnerstag, 22.03.2018
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	22:03 Uhr
Ort, Raum:	in der Aula der Regionalen Schule Dassow, Außenstelle Selmsdorf

Anwesend

Mitglieder

Herr Bernhard Stoeter
Herr Dirk Seibt
Herr Dirk Diestel
Herr Karl-Heinz Kniep
Herr Carol Scherlipp

Weiterhin anwesend

Herr Jacobsen, IAG
Frau Ibiß, IAG
Frau Kobel, IAG
Herr Hufmann, Stadt- u. Regionalplanung
Herr Hempel, Hempel Architekten
Herr Möller, Ing.-Büro Möller
Herr Lange, Ing.- Büro Möller
Herr Bürgermeister Kreft
Herr Gutschke, 1. stellv. Bgm.
Herr Albeck, Gemeindevertreter
Herr Lüth, Gemeindevertreter
Frau Kopp als Protokollführerin

Abwesend

Mitglieder

Herr Andreas Horn	Entschuldigt
Herr Christian Teggatz	Entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Beginn: 19:30
Ende: 22:01

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten
- 5 Sachstandsbericht zum Brandschutzkonzept der Schule und Beratung

- 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Deponie auf dem Ihlenberg"
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/4/0589/2018
- 7 Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 16.1 "Wohngebiet
am Mühlenbruch - nördliche Erweiterung"
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/4/0588/2018
- 8 Jahresabschluss 2015 der treuhänderischen Maßnahme B-Plan Nr. 16 Wohngebiet
"Am Mühlenbruch" und B-Plan Nr. 20 "Lebensmittelmarkt Selmsdorf"
Vorlage: VO/4/0578/2018
- 9 Jahresabschluss 2016 der treuhänderischen Maßnahme B-Plan Nr. 16 Wohngebiet
"Mühlenbruch" und B-Plan Nr. 20 "Lebensmittelmarkt Selmsdorf"
Vorlage: VO/4/0579/2018
- 10 Beschluss über den Wirtschaftsplan 2018 für die Treuhandmaßnahme Wohngebiet
"Am Mühlenbruch" B-Plan Nr. 16 und "Lebensmittelmarkt" B-Plan Nr. 20
Vorlage: VO/4/0580/2018
- 11 Beschluss über den Wirtschaftsplan 2018 für die Treuhandmaßnahme Wohngebiet
"Am Mühlenbruch-nördliche Erweiterung" B-Plan Nr. 16.1
Vorlage: VO/4/0581/2018
- 12 Konzept zur Renaturierung des Selmsdorfer Grabens
Vereinbarung mit dem Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine
Vorlage: VO/4/0587/2018
- 13 Antrag der SPD-Fraktion zum Thema Glyphosat
Vorlage: VO/7/0115/2018
- 14 Anträge der CDU-Fraktion
- 14.1 Funktionelle Ausrichtung der Selmsdorfer Radwege Schaukästen
- 15 Sonstiges
- 15.1 Hecke nach Hof Selmsdorf

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Stoeter, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

zu 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Kniep beantragt, die Punkte 14.2 bis 14.5. von der Tagesordnung zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

5 Ja-Stimmen

Herr Stoeter beantragt das Rederecht für die anwesenden Gäste.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

5 Ja-Stimmen

zu 4 Informationen des Ausschussvorsitzenden und Bauangelegenheiten

Herr Stoeter informiert über folgende Sachverhalte:

- Ortsgestaltungssatzung Teschow – die Einwohner von Teschow wünschen Änderungen; konkrete Anträge liegen aber noch nicht vor
- das Parken an der Straße vom Kreisel bis zum Gewerbegebiet an der rechten Seite stellt nach wie vor ein Problem dar.
- Vodafone will einen weiteren Funkmast errichten
- die Freileitung der e.dis nach Sülsdorf soll durch Kabel ersetzt werden
- der Termin mit dem Wasser- und Bodenverband ist verschoben auf nächsten Montag.

zu 5 Sachstandsbericht zum Brandschutzkonzept der Schule und Beratung

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Stoeter Herrn Hempel.

Herr Hempel informiert zum derzeitigen Sachstand. Hinsichtlich des Treppenhauses legt er die Varianten 1, 3 und 4 vor und erläutert diese. Die Variante 4 hat den Vorzug, dass sie Platz für einen Fahrstuhl vorsehen kann. Er gibt Erläuterungen zum möglichen zeitlichen Ablauf. Danach soll in den Ferien begonnen werden und teilweise sollen die Arbeiten auch während des Schulbetriebes erfolgen. Da sich die Gemeinde dafür aussprach, das Dachgeschoss nicht weiter zu nutzen entfällt die entsprechende Herrichtung der Treppe.

Im Ergebnis der Beratung spricht sich der Bauausschuss für die Variante 4 - Errichtung der Außentreppe - aus mit der Möglichkeit, hier den Platz für einen Fahrstuhleinbau vorzuhalten. Zusätzlich sollen Leerrohre vorgesehen werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Deponie auf dem Ihlenberg" -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/4/0589/2018

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Stoeter Herrn Hufmann.

Herr Hufmann geht zunächst auf die Ökokontierung ein. Zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen erläutert er, dass eine Höhe der baulichen Anlagen von maximal 14 m vorgesehen ist. Schornsteine und andere Nebenanlagen können 16 m hoch werden, ausnahmsweise maximal 25 m.

Diese genannten Höhen werden durch die Bauausschussmitglieder intensiv diskutiert und erörtert. Im Ergebnis wird festgelegt, 5 Referenzpunkte zu wählen und die entsprechenden Höhen zu visualisieren.

Hinsichtlich der Stellplatzregelungen wird erörtert, dass in die Satzung aufzunehmen sind, dass alle Mitarbeiterstellplätze auf dem eigenen Grundstück unterzubringen sind. Im derzeitigen Planentwurf ist die Straße als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.

Es wird kurz diskutiert über die Ausweisung als Privatstraße oder als öffentliche Straße.

Zunächst erfolgt die Abstimmung, folgende Inhalte in die Satzung aufzunehmen:

Die Stellplätze für alle Mitarbeiter sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

Abstimmung zu den Höhenfestsetzungen zur ausnahmsweisen Zulassung von einer Höhe von maximal 25 m sind von den 5 Referenzpunkten die Nachweise/Gutachten bis zum Satzungsbeschluss zu erbringen, dass diese Höhen nicht störend sind.

Abstimmungsergebnis:

- 3 Ja-Stimmen
- 2 Gegenstimmen
- Enthaltung

Es folgt die Abstimmung zum Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den Beschlussvorschlag mit den vorstehenden Änderungen.

1. Die während der frühzeitigen 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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie der Entwurf der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

- 3 Ja-Stimmen
- 2 Gegenstimmen
- Enthaltung

zu 7 Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 16.1 "Wohngebiet am Mühlenbruch - nördliche Erweiterung" -Abwägungs- und Satzungsbeschluss **Vorlage: VO/4/0588/2018**

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 16.1 "Am Mühlenbruch - nördliche Erweiterung" gemäß § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 16.1 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung und die Begründung dazu eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig mit
- 5 Ja-Stimmen

zu 8 Jahresabschluss 2015 der treuhänderischen Maßnahme B-Plan Nr. 16 Wohngebiet "Am Mühlenbruch" und B-Plan Nr. 20 "Lebensmittelmarkt Selmsdorf" **Vorlage: VO/4/0578/2018**

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf beschließt den Jahresabschluss 2015 für die Treuhandmaßnahme Wohngebiet „Am Mühlenbruch“ und „Lebensmittelmarkt“. Der Jahresabschluss 2015 ist im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2016 als Bestandteil in den Haushalt eingeflossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 9 **Jahresabschluss 2016 der treuhänderischen Maßnahme B-Plan Nr. 16
Wohngebiet "Mühlenbruch" und B-Plan Nr. 20 "Lebensmittelmarkt
Selmsdorf"**
Vorlage: VO/4/0579/2018

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf beschließt den Jahresabschluss 2016 für die Treuhandmaßnahme Wohngebiet „Am Mühlenbruch“ und „Lebensmittelmarkt“. Der Jahresabschluss 2016 ist im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2017 als Bestandteil in den Haushalt eingeflossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 10 **Beschluss über den Wirtschaftsplan 2018 für die Treuhandmaßnahme
Wohngebiet "Am Mühlenbruch" B-Plan Nr. 16 und
"Lebensmittelmarkt" B-Plan Nr. 20**
Vorlage: VO/4/0580/2018

zu 11 **Beschluss über den Wirtschaftsplan 2018 für die Treuhandmaßnahme
Wohngebiet "Am Mühlenbruch-nördliche Erweiterung" B-Plan Nr. 16.1**
Vorlage: VO/4/0581/2018

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf genehmigt den Wirtschaftsplan für das Jahr 2018 für die treuhänderische Maßnahme Wohngebiet „Am Mühlenbruch-nördliche Erweiterung“ B-Plan Nr. 16.1. Bestandteil des Beschlusses sind die Anlagen KoFü (Stand 01.02.2018), die Kosten (Stand 01.02.2018) und der 1. Sachstandsbericht mit Stand 01.02.2018 einschließlich der enthaltenen Grundstücksverkaufspreise und Grundstücksplan.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 12 **Konzept zur Renaturierung des Selmsdorfer Grabens**
Vereinbarung mit dem Wasser- und Bodenverband Stepenitz -
Maurine
Vorlage: VO/4/0587/2018

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf hebt den gefassten Beschluss vom 19.10.2017 bezüglich VO/3/150/2016 auf. Für das Konzept Renaturierung des Selmsdorfer Grabens beschließt die Gemeinde Selmsdorf die als Anlage beigefügte Vereinbarung mit dem Wasser- und Bodenverband Stepenitz – Maurine abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 13 Antrag der SPD-Fraktion zum Thema Glyphosat
Vorlage: VO/7/0115/2018

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, als Grundbedingung für die Neu- bzw. Weiterverpachtung gemeindeeigener Flächen, den Verzicht auf den Einsatz von Glyphosat und neonicotinoiden Pflanzenschutzmitteln vorzuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen
- Gegenstimmen
1 Enthaltung

zu 14 Anträge der CDU-Fraktion

zu 14.1 Funktionelle Ausrichtung der Selmsdorfer Radwege Schaukästen

Herr Kniep erläutert allgemein sein Anliegen, konkret geht er auf die vergilbten Karten in den Schaukästen ein. Die Pläne müssen ersetzt werden. Das Radwegenetz muss korrigiert werden. Der Radweg an der B 105 muss ergänzt werden und private Radwege, d.h. Radwege auf privaten Grundstücken, müssen herausgenommen werden. Dazu ist eine neue Wegekarte zu zeichnen und muss auf eine neue Platte aufgebracht werden. Die Gesamtkosten für die Erneuerung der Radwegekarten beziffert er mit 1.500 €.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Bürgermeister führt Rücksprache mit der Verwaltung hinsichtlich der notwendigen finanziellen Mittel und wird gemeinsam mit der Verwaltung die Beauftragung zur Aktualisierung der Radwegekarten veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 15 Sonstiges

zu 15.1 Hecke nach Hof Selmsdorf

Hier muss dringend das Lichtraumprofil freigeschnitten werden.

gez. Stoeter
Vorsitzender

Kopp
Protokollführung