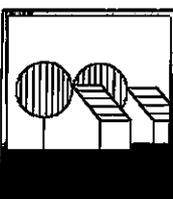
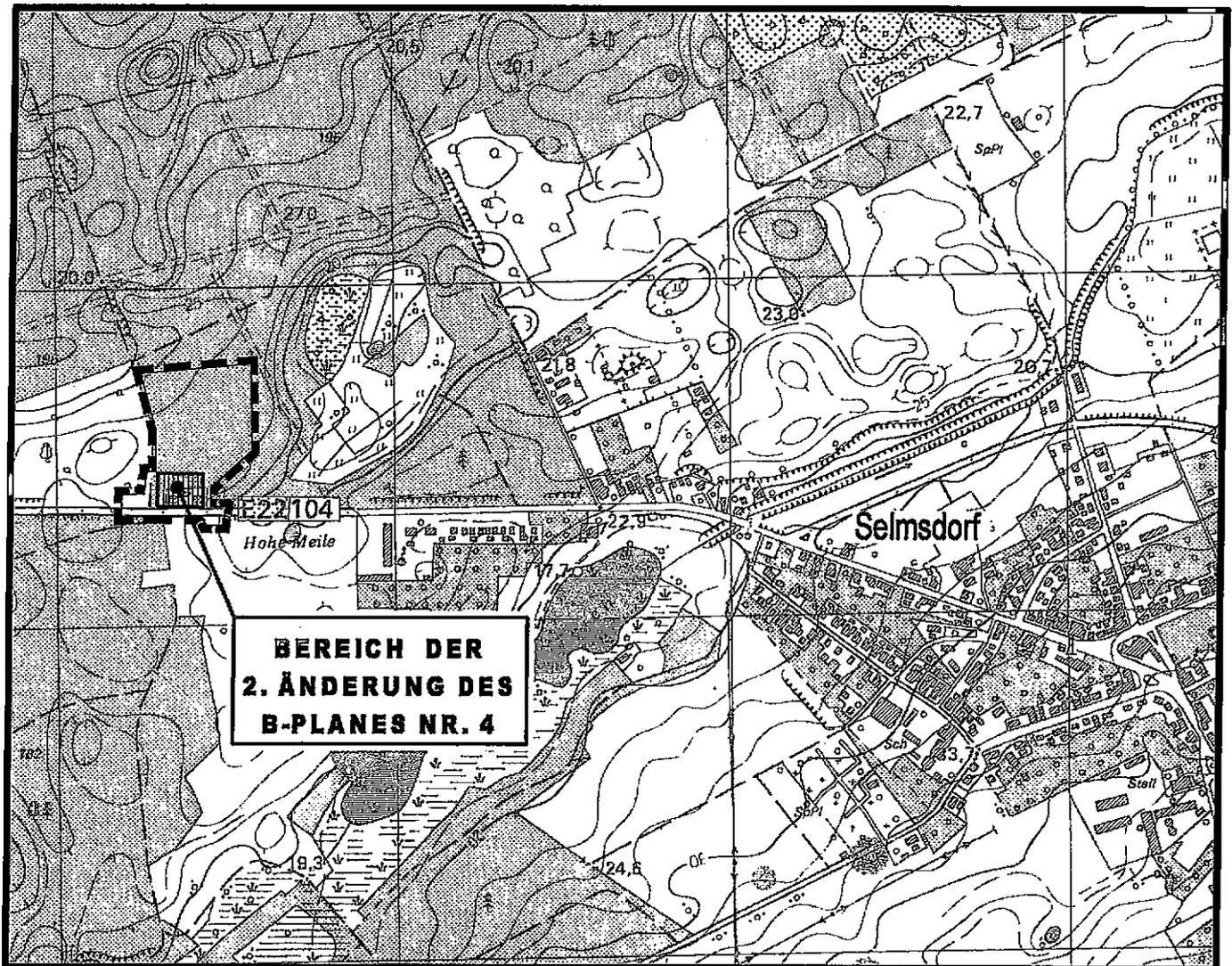


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE SELMSDORF

"WOHNANLAGE AM FORSTWEG"

LK 146M



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 2009

SATZUNG

Begründung

zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Selmsdorf „Wohnanlage am Forstweg“

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. <u>Vorbemerkung</u>	2
2. <u>Planungsziel</u>	2
3. <u>Auswirkungen der Planung</u>	2
4. <u>Verfahrensdurchführung</u>	3
5. <u>Arbeitsvermerke</u>	3
6. <u>Beschluss über die Begründung</u>	3

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 4 wird bereits das Verfahren zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt. Unter Berücksichtigung der konkreten Anforderungen für das Mischgebiet innerhalb des Plangebietes wird die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezüglich einer Änderung zur Art der Nutzung aufgestellt. Die Gemeinde Selmsdorf hat hierzu den Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

2. Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der Änderung der Art der Nutzung. Von den für das Mischgebiet festgesetzten unzulässigen Nutzungen soll diejenige für kulturelle, soziale, gesundheitliche, kirchliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Die Festsetzung lautet bisher:

„Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.“

Die Festsetzung lässt zukünftig die Nutzungen nach Nr. 5, somit Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche, kirchliche und sportliche Zwecke zu. Deshalb wird die Unzulässigkeit von Nr. 5 gestrichen und die Festsetzung im Satz 1 lautet danach:

„Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.“
Der zweite Satz der Festsetzung bleibt erhalten.

Da die Gemeinde die Errichtung ihrer Kindertagesstätte und Betreuungseinrichtung innerhalb des MI-Gebietes vorsieht und dies aus Lagegunst und Verfügbarkeit des Grundstückes empfohlen ist, wird die Zulässigkeit für diesen Bereich geregelt.

3. Auswirkungen der Planung

Auswirkungen durch die Änderung der Planung ergeben sich nicht. Die Auswirkungen durch die Ansiedlung der Kindertagesstätte am Ortseingang in das Gebiet werden sich nicht in Bezug auf bisherige Auswirkungen ändern. Es ist nicht zu erwarten, dass sich zusätzlicher Verkehr für das Plangebiet ergibt. Für die rückwärtigen Bereiche des Plangebietes, die WA-Gebiete ist weiterhin von einem gebietsbezogenen Verkehr auszugehen. Weitere Auswirkungen ergeben sich nicht. Deshalb kann die Planung auch im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Grundzüge der Planung werden nicht geändert.

4. Verfahrensdurchführung

Das Verfahren wird als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt. Grundzüge der Planung werden nicht geändert. Auswirkungen in Bezug auf umwelt- und naturschutzfachliche Belange ergeben sich nicht. Die ursprünglichen Festsetzungen zur immissionsschutzrechtlichen Überprüfung werden nicht geändert.

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Selmsdorf „Wohnanlage am Forstweg“ wurde der Landkreis beteiligt. Die Stellungnahme des Fachdienstes Bauordnung und Planung mit Datum vom 07.09.2009 liegt vor. Diese Stellungnahme wurde behandelt. Die Gemeinde berücksichtigt den Hinweis, dass das Gebiet weiterhin einer Mischnutzung zuzuführen ist. Weitere Hinweise wurden nicht gegeben. Die Stellungnahme des Landkreises wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

5. Arbeitsvermerke

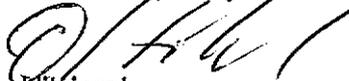
Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde aufgestellt für die Gemeinde Selmsdorf durch:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Selmsdorf „Wohnanlage am Forstweg“ wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 8.10.2009 ^{MSPO}gebilligt.

Selmsdorf, den 15/10.2009


Hitzigrat
Bürgermeister
der Gemeinde Selmsdorf



Verfahrensunterlagen

1. Aufstellungsbeschluss
2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
3. Anschreiben zur Töb- und Behördenbeteiligung
4. Exemplar zur Töb- und Behördenbeteiligung, Landkreis, Fachdienst Bauordnung und Planung
5. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung
6. Beteiligungsexemplar für Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Stellungnahme des Landkreises
8. Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Stellungnahme des Landkreises
9. Endgültig ausgefertigte Planexemplare bestehend aus Planzeichnung und Begründung
10. Hauptsatzung und Information über das Abwägungsergebnis