

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Selmsdorf

**Betrifft:** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Südlich der Kirche - Hinterstraße“

**hier:** Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat am 31.08.2021 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 mit der Bezeichnung „Südlich der Kirche – Hinterstraße“ gefasst.

## **Ziel und Zweck der Planung:**

Der Südosten der Ortschaft Selmsdorf wird besonders durch die markante St.-Marien-Kirche und die umgebenden historischen Bauten geprägt. Die Kirche und das ehemalige Pfarrhaus (Hinterstraße 9/10) stehen unter Denkmalschutz. Im Umfeld der Kirche sind in den vergangenen Jahren auch einige Neubauten entstanden, so dass der Bereich bereits im Wandel ist.

Südlich des Kirchengrundstücks befindet sich in der Hinterstraße 14 eine historische Hofstelle mit einem villenartigen um 1900 errichteten Wohngebäude. Die Villa ist in einem schlechten baulichen Zustand und sanierungsbedürftig. Das angrenzende großvolumige Stall- und Scheunengebäude ist vor einiger Zeit abgebrannt. Es stehen nur noch die Umfassungsmauern. Die Hofstelle ist, auch aufgrund fehlender Nachnutzungsperspektiven, als abgänglich zu bezeichnen. Die Villa hingegen hat eine besondere Bedeutung für das Ortsbild und soll erhalten werden.

Das gesamte Flurstück 267 wurde inzwischen veräußert und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die vorliegende Fläche ist grundsätzlich gut für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Eine Anbindung kann über die „Hinterstraße“ erfolgen.

Hierfür ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes i.S. des § 30 BauGB erforderlich. Der mögliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Selmsdorf für den Bereich „Südlich der Kirche - Hinterstraße“ ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Es handelt sich um die Nachnutzung einer bestehenden Hofstelle und insofern um eine Nachverdichtungsmaßnahme bei der Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Gemäß § 13b BauGB können Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S. des § 13a Abs. 1 S. 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a aufgestellt werden, wenn durch sie eine Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf (Außenbereichs-) Flächen begründet wird, die sich unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die genannten Voraussetzungen treffen in diesem Fall zu, so dass das beschleunigte Verfahren zur Anwendung kommen kann.

Im beschleunigten Verfahren ist kein Umweltbericht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen eingeholt. Die Eingriffsregelung ist nicht abzuarbeiten, da die Eingriffe als vor der Planung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Der Flächennutzungsplan kann im Zuge einer Berichtigung geändert werden.



Übersichtsplan über den mögl. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wird zur Erzielung einer Anstoßwirkung hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **Hinweise zum Datenschutz**

Auf die Datenschutzerklärung der Stadt Schönberg wird ausdrücklich aufmerksam gemacht <http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung>.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen> einsehbar.

Selmsdorf, den 14.09.2021

(Siegel)

gez. Marcus Kreft  
Bürgermeister der Gemeinde Selmsdorf

Im Internet unter [www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen](http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen) mit Ablauf des 14.09.2021 bekannt gemacht.