



## Bauleitplanung Neu Roggentin - Grundsatzbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 01.03.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bauwesen und Territorialentwicklung Broderstorf (Vorberatung)	21.03.2022	Ö
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	06.04.2022	Ö

### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 02.03.2022 beschlossen, auf Antrag der Investoren für das Grundstück der Bauruine in Neu Roggentin (Kreuzungsbereich Globus/A19) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und ein entsprechendes Bauleitplanverfahren einzuleiten. Zwischenzeitlich ging ein weiterer Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Grundstück in der Rostocker Str. 18,19a in Neu Roggentin (Neuroplan) im Amt ein.

Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro des Investors zu 1 wird vorgeschlagen für das gesamte unbeplante Gebiet Neu Roggentin einen Bebauungsplan aufzustellen (Gebietsfläche ca. 12 ha), da kleinflächige Einzelbebauungspläne die gesamtstädtebauliche Konfliktsituation für den Siedlungsteil nicht bewältigen können (vgl. auch Stellungnahme des Planungsbüros anliegend).

Die Gemeindevertretung wird um Positionierung hierzu gebeten sowie um Fassung eines Grundsatzbeschlusses für das weitere Bauleitplanverfahren.

### **Ergebnisse der Bauausschusssitzung v. 21.03.2022**

Grundsätzlich befürwortet der Bauausschuss die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für das gesamte Gebiet Neu Roggentin, da es für eine zukunftsfähige und nachhaltige städtebauliche Entwicklung förderlich wäre. Gleichwohl sind die Kosten für das Bauleitplanverfahren nicht zu vernachlässigen. Ziel soll sein, die Gemeinde von jedweden Kosten freizuhalten. Die vorhandenen zwei Investoren konnten zur Bauausschusssitzung eine völlige Kostenübernahmeerklärung nicht

vorlegen. Vor diesem Hintergrund gibt der Bauausschuss der Gemeindevertretung keine Empfehlung für die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplan.

### **Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:**

Keine

### **Beschlussvorschlag**

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 06.04.2022 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für das gesamte unbeplante Gebiet Neu Roggentin. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens tragen die Investoren vollumfänglich, hierzu ist mit den Investoren sowie dem Planungsbüro ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Die Bürgermeisterin sowie ihre Stellvertreter werden ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 06.04.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet westlich von Neu Roggentin (Bauruine Platinbau GmbH) **sowie** für das Gebiet inmitten von Neu Roggentin (Neuroplan). Die Kosten für die Bauleitplanverfahren tragen die Investoren vollumfänglich. Hierzu ist mit den Investoren sowie dem Planungsbüro ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Die Bürgermeisterin sowie ihre Stellvertreter werden ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vollumfänglich von den Investoren getragen.

### **Anlage/n**

- 1 Stellungnahme Planungsbüro Neu Roggentin (öffentlich)
- 2 Anschreiben\_Gemeinde Broderstorf\_26.02.2022 (öffentlich)