

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage

BV/BAU/06/2022

öffentlich



4. Änderung FNP Broderstorf - Anträge zur Einbeziehung weiterer Flächen in Wohngebiete

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 13.04.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung Broderstorf (Vorberatung)	25.04.2022	Ö
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	04.05.2022	Ö

Sachverhalt

1. Antrag auf B-Plan Änderung Neuendorf

Die Antragsteller sind Eigentümer des Flurstücks in der Gemarkung Neuendorf, Flur 1, Flurstück 204/6 (vgl. anliegendes Luftbild 1). Im aktuellen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Broderstorf für das Mischgebiet Neuendorf ist die Fläche festgesetzt als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasser. Tatsächlich verläuft die Versorgungsanlage jedoch über das Flurstück 204/5, sodass eine Bebauung des Flurstücks 204/6 nach Änderung des Bebauungsplans möglich wäre.

Nach Prüfung des 1. Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf wurde festgestellt, dass Teilflächen des Flurstücks 204/6 außerhalb der festgesetzten Wohnbebauung liegen. Um ein mögliches Bauleitplanverfahren nach Rechtskraft des FNP einleiten zu können, müsste die Fläche komplett in den FNP einbezogen werden. Die Antragsteller sind bereit die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans zu tragen.

Die Gemeinde wird hierzu um Positionierung gebeten.

2. Antrag auf Einbeziehung weiterer privater Flächen in den FNP

Der Antragsteller beantragt die Einbeziehung des Flurstücks in der Gemarkung Broderstorf, Flur 1, Flurstück 257/4. Die Fläche befindet sich aktuell bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist nicht bebaubar. Die Einbeziehung in die 4. Änderung des FNP ist aktuell nicht vorgesehen, nach Rücksprache mit dem Planungsbüro jedoch möglich.

Eine anschließende Bauleitplanung wird vom Antragsteller nicht angestrebt, ihm genügt derzeit die Einbeziehung in die 4. Änderung des FNP.

Die Gemeinde wird um Positionierung gebeten.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 04.05.2022 die Einbeziehung des kompletten Flurstücks 204/6, Flur 1, Gemarkung Neuendorf in die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf gem. Antrag des Antragstellers vom 17.03.2022.

Abstimmungsergebnis BV 1:

_JA-Stimmen

_Nein-Stimmen

_ Stimmenthaltung(en)

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 04.05.2022 die Einbeziehung des kompletten Flurstücks 257/4, Flur 1, Gemarkung Broderstorf in die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf gem. Antrag des Antragstellers vom 23.03.2022.

Abstimmungsergebnis BV 2:

_JA-Stimmen

_Nein-Stimmen

_ Stimmenthaltung(en)

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für das laufende Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans belaufen sich auf 162.620,97 € brutto. Im TH 2 stehen auf dem Produktkonto 51100.5625500 finanzielle Mittel in Höhe von 165.000,00 € zur Verfügung.

Anlage/n

- 1 1. Antrag Neuendorf (öffentlich)
- 2 2. Antrag Broderstorf (öffentlich)



André & Stefanie Meyer
Kreihgenweg 1
18184 Broderstorf OT Neuendorf
0160-1163599
thxandre@me.com

Amt Carbäk
Frau Farclas
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Broderstorf, 17. März 2022

Antrag auf B-Plan Änderung/ Umwidmung
Neuendorf; Flur 1; Flurstück 204/6

Guten Tag, sehr geehrte Frau Farclas,

wir planen für unsere Zukunft und die Zukunft unserer Kinder. Aus diesem Grund beantragen wir die Änderung des Bebauungsplanes/ Umwidmung für das oben angegebene Grundstück von:

Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Broderstorf/ Mischgebiet Neuendorf
Fläche für „Abwasser“ – dient der Ableitung zum Erschließungssystem des Baugebiets 2.

zur:

Baufläche/ Fläche für die Bebauung.

Uns ist bewusst, dass die Gemeinde Broderstorf nach §13 BauGB das vereinfachte Verfahren anwenden kann aber nicht muss, und das durch ein Bauleitplanverfahren die vollen Kosten der Änderung durch uns zu tragen sind.

Eine Anfrage - siehe Anlage - beim zuständigen Versorger hat ergeben, dass sich das Rohrleitungssystem lediglich über das Flurstück 204/5 bewegt. Dieses dient der Ableitung des Abwassers zum Erschließungssystem des Baugebiets 2 und beeinträchtigt die Änderung nicht.

Beste Grüße


André & Stefanie Meyer

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Wasser- und Bodenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock

André Meyer
Kreihgenweg 1
18184 Broderstorf

Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Nordwasser
Erfrischend regional.

Kundenservice
Carl-Hopp-Straße 1, 18069 Rostock
+49 381 81715-0
info@nordwasser.de
www.nordwasser.de

Ansprechpartner Anschlusswesen ZRL
Herr Gunnar Lüskow: +49 381 81715-754
gunnar.lueskow@nordwasser.de

Rostock, 08.03.2022

Bauvorhaben: 18184 Broderstorf, Kreihgenweg 1, Bestandsauskunft Abwasser
Unser Zeichen: SO-ZRL-SO-22-27
Ihre Anfrage vom: 23.02.22

Sehr geehrter Herr Meyer,

zu dem o. g. Grundstück haben Sie um Informationen zu den öffentlichen Leitungsbeständen der Abwasserentsorgung des Warnow- Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV) gebeten.

In der Anlage zu diesem Schreiben finden Sie die Bestandspläne.

Die Angaben der Bestandsunterlagen zu Art, Dimensionierung, Verlauf und Lage der Leitungen und sonstigen Anlagen basieren teilweise auf alten, nicht überprüften Datenbeständen. Sie erheben insgesamt keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei gestricheltem Leitungsbestand können erhebliche Lageabweichungen vorhanden sein. Bitte beachten Sie, dass in den Bestandsunterlagen Abwassergrundstücksanschlusskanäle welche zum bzw. über die Grundstücke führen außerhalb des Bestandes des WWAV nicht oder nicht vollständig verzeichnet sein können.

Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten sind die Leitungsbestände des WWAV zu berücksichtigen und zu schützen. Sie haben in jedem Fall durch ausreichende Erkundungsmaßnahmen (z.B. Handschachtungen, Querschläge) sicherzustellen, dass Schäden an dem Leitungsbestand des WWAV nicht auftreten können. Bei Unsicherheiten zum Leitungsbestand vor Ort wenden Sie sich bitte vor der Durchführung von Arbeiten an unser Unternehmen.

Dieses Schreiben und dazugehörige Bestandspläne verlieren nach Ablauf von 6 Monaten ihre Gültigkeit.

Vorstand:
Ines Gründel
Karin Helke

Axel Wiechmann
Susanne Dräger


Geschäftsführerin:
Kajja Gödke

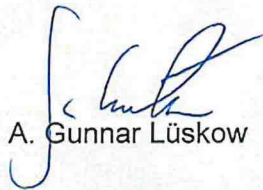
Amtsgericht Rostock:
HRA 1852
St.-Nr. 079/133/80570

Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE20 1203 0000 1020 5814 90
BIC BYLADEM1001

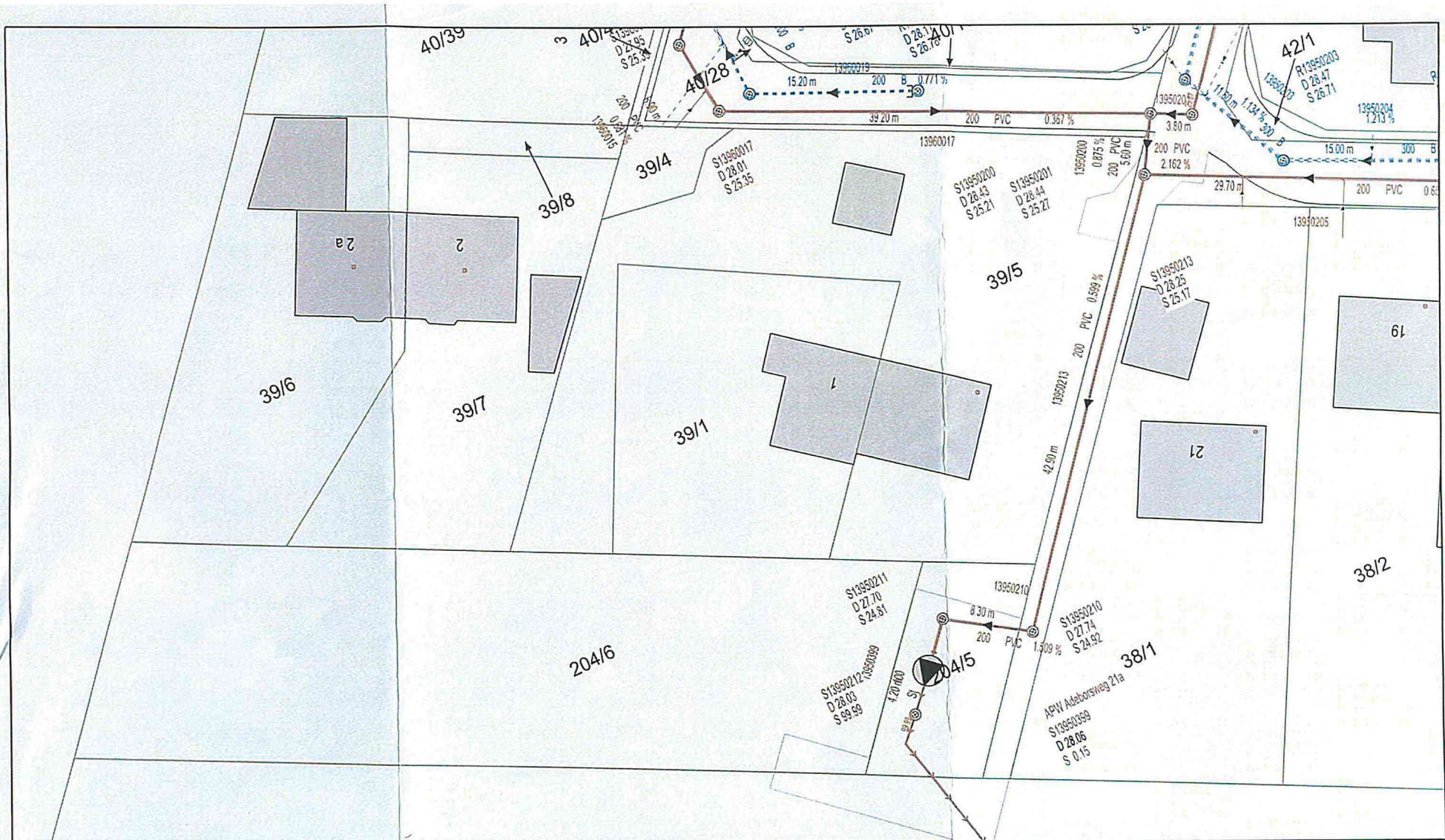
Für weitere Fragen steht Ihnen o. g. Ansprechpartner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


i. A. Jens Niendorf


i. A. Gunnar Lüskow

Anlage: Bestand Abwasser

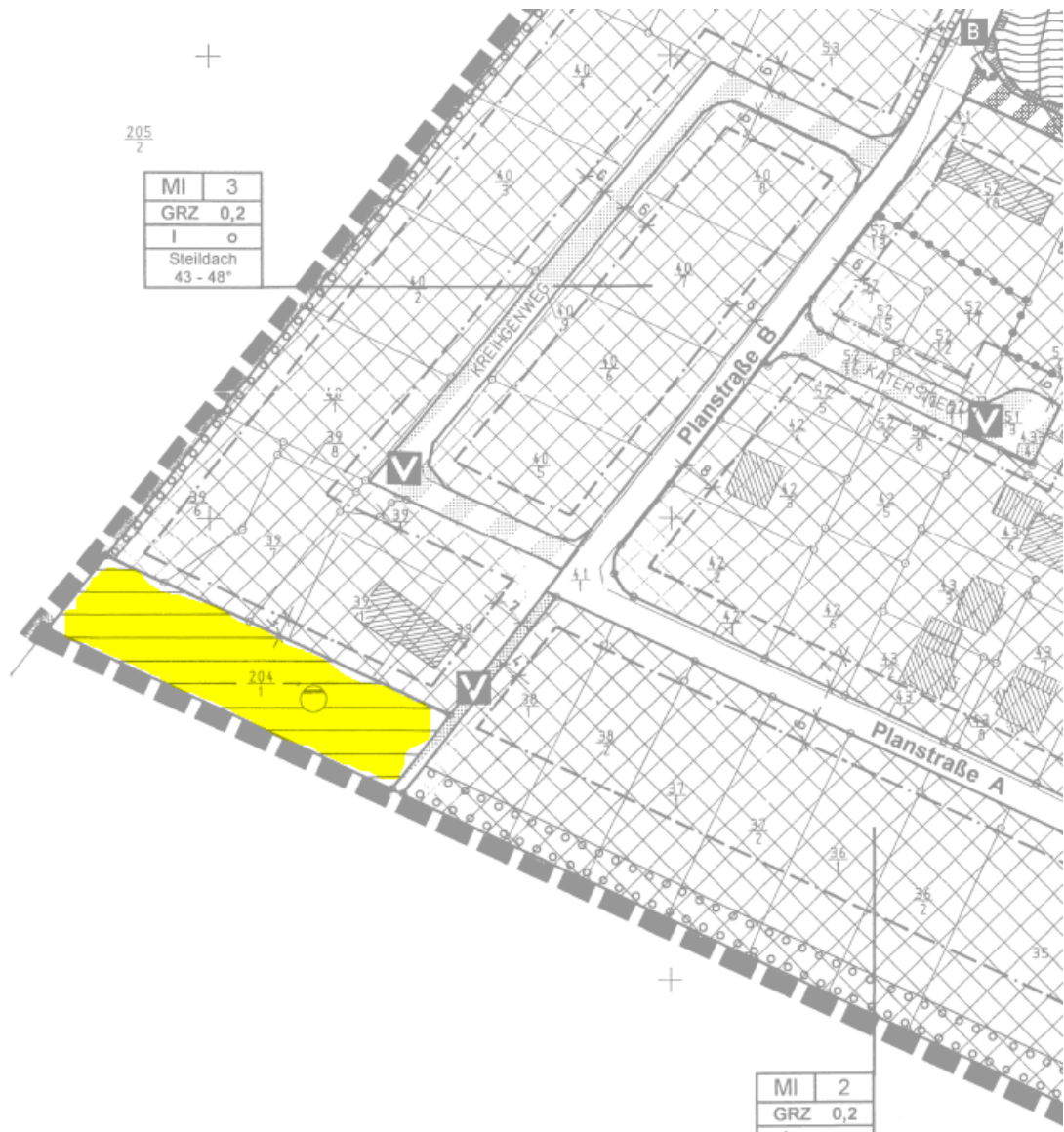


- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Abwasserdruckleitung
- Lage unsicher
- stillgelegt

Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben zu Art, Dimension, Lage und Verlegetiefe haben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Vor Erdarbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage durch Probeaufgrabungen (Suchschachtungen) zu ermitteln.

Nordwasser GmbH Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock T: 0381 - 81 71 50	Gemeinde / Gemeindeteil Broderstorf [Neuendorf]		Höhen Bezugssystem DHHN2016	
	Erstellt durch gunnar.lueskow	Bestandsplan Kanal	Projektion ETRS89 UTM33	
	Hinweis Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich zum Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervielfältigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.			
	© GeoBasis-DEM-V 2019	Maßstab 1:500		
				Format A4 Querformat
				Blatt 1

Auszug B-Plan 3 Neuendorf

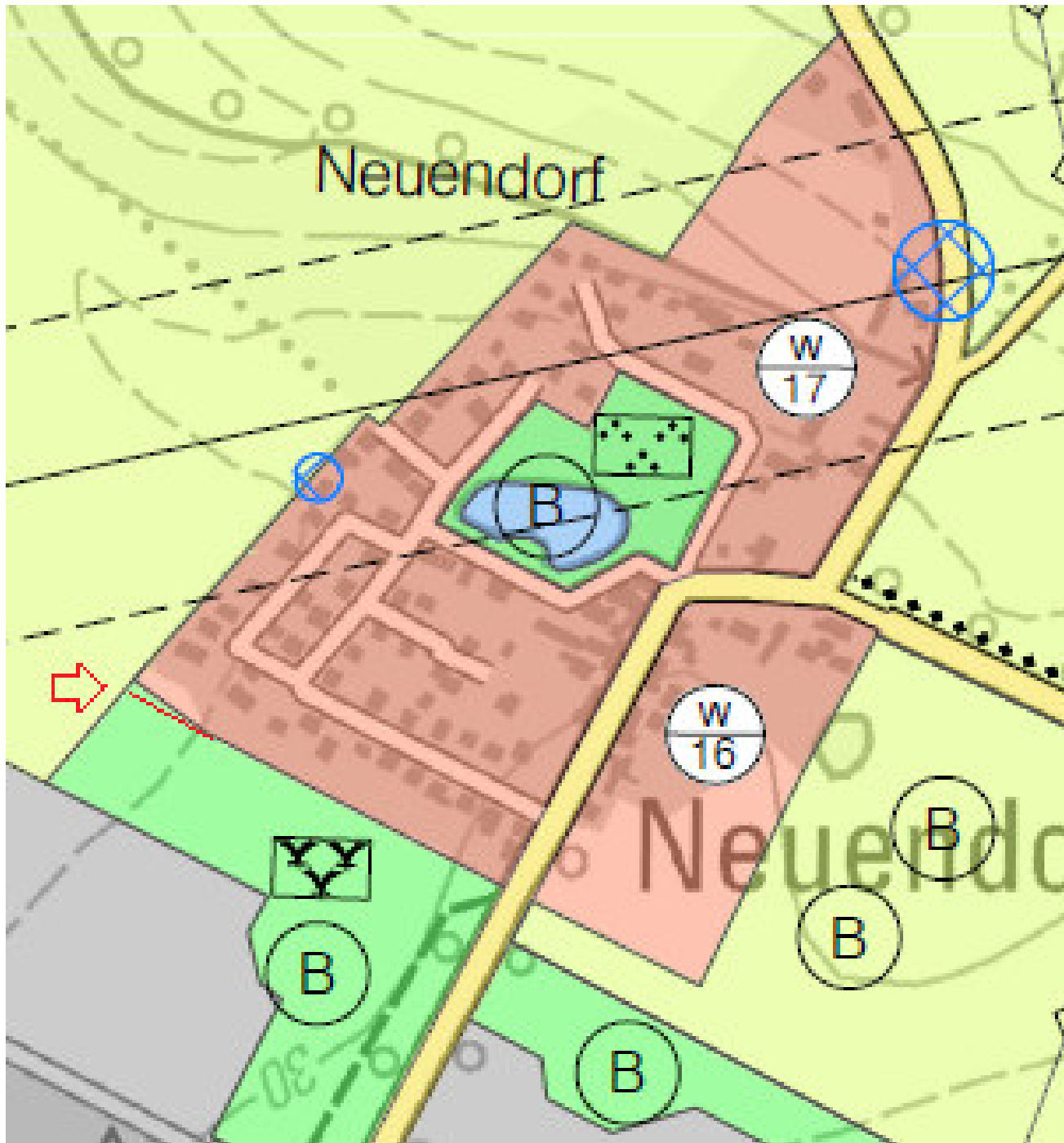


FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-
 ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR
 ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallent-
 sorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

 Abwasser



Marie Farclas

Von: harald-froendenberg@t-online.de
Gesendet: Mittwoch, 23. März 2022 10:23
An: Christin Burmeister
Betreff: grundstück broderstorf flur 1 flurstück 257/4

guten morgen nach einem telefonat mit frau voss von IGN waren in dem sie mir erklärte das ein vollständiger einbezug des oben genannten grundstücks als bauland kein problem darstellt möchte ich hiermit den antrag auf vollständigen einbezug des grundstücks in den neuen plan stellen. vielen dank im voraus



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
nur für den internen Gebrauch

Maßstab 1:2000, Auszug ist genordet
Datum: 13.04.2022

