

# 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:**

