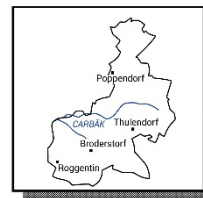


# Gemeinde Broderstorf

## Beschlussvorlage

BV/BAU/41/2022

öffentlich



## Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans Neu Pastow nach Einbeziehung von Flächen im Außenbereich in die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 09.06.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bauwesen und Territorialentwicklung Broderstorf (Vorberatung)	04.07.2022	Ö
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	03.08.2022	Ö

### **Sachverhalt**

Der Antragsteller beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplans für seine gewerblich genutzte Fläche im derzeitigen Außenbereich Neu Pastow.

Die beantragte Fläche befindet sich derzeit im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung von Neu Pastow. Der Status der Flächen hat sich durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung seinerzeit nicht geändert. Die Außenbereichssatzung wurde für den Ortsteil Pastow aufgestellt, um Baugesuche in dieser sog. „Splittersiedlung“ mit einer gewissen gesetzlichen Erleichterung bearbeiten zu können. Eine weitere Entwicklung über die Satzungsgrenze hinaus ist jedoch aufgrund der engen gesetzlichen Vorschriften den § 35 BauGB nicht möglich.

Die Flächen von Neu Pastow wurden im aktuellen Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt und sollen dort festgesetzt werden als Mischgebietsfläche. Nach Rechtskraft des F-Plans wäre dann eine weitere Entwicklung mittels Bebauungsplan möglich.

Der Antragsteller benötigt zum Erhalt seines gewerblichen Standorts und für die weitere Wettbewerbsfähigkeit zusätzliche Flächen des Außenbereichs, welche aktuell im Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht enthalten sind.

Die Gemeinde wird um Entscheidung gebeten.

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

Keine

### **Beschlussvorschlag**

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 03.08.2022 die Einbeziehung der beantragten Fläche entsprechend des anliegenden Lageplans in die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf zur weiteren gewerblichen Entwicklung und Standortfestigung des Antragstellers.

#### Beschlussvorschlag 2

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 03.08.2022 das Vorhaben des Antragstellers zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Ortsteil Neu Pastow nach Rechtskraft der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und unter der Voraussetzung, der Einbeziehung weiterer Flächen von Neu Pastow in den künftigen Bebauungsplan, zu unterstützen.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Für das laufende Bauleitplanverfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplans stehen entsprechend geplante Mittel im TH 2 auf dem Produktkonto 51100/5625500 in Höhe von 165.000,00 € zur Verfügung.

Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung für die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit dem Antragsteller vor Umsetzung des Projekts (nach Rechtskraft der 4. Änderung des FNP) zu vereinbaren.

#### **Anlage/n**

- 1 Antrag-Lageplan-Neu Pastow (öffentlich)

ATLAS ROSTOCK GmbH · Rostocker Landstr. 4 · 18184 Neu Pastow

Amt Carbäk  
Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt  
Frau Marie Farclas  
Moorweg 5  
18184 Broderstorf



**ATLAS ROSTOCK GmbH**  
Rostocker Landstr. 4 · 18184 Neu Pastow  
Tel.: 03 82 04 / 711- 0  
Fax: 03 82 04 / 711-22  
www.atlas-rostock.de  
info@atlas-rostock.de

**Betriebsstätte Stralsund:**  
Agnes-Bluhm-Str. 15 · 18442 Groß Lüdershagen  
Tel.: 0 38 31 / 44 58 50  
Fax: 0 38 31 / 44 58 51

**Betriebsstätte Reddelich:**  
Suhring 4a · 18209 Reddelich  
Tel.: 03 82 03 / 778 40  
Fax: 03 82 03 / 778 42

Broderstorf, 02.06.2022

Aufstellung Bebauungsplan

Sehr geehrte Frau Farclas,

Bezug Nehmend auf unser Schreiben vom 23.11.2021 und Ihre Mail vom 18.01.2022 bitten wir um weitere Unterstützung in nachfolgendem Sachverhalt:

Wir beabsichtigen auf unserem Gelände in Neu Pastow eine weitere Halle zur Erweiterung der Kapazitäten zu errichten. Dies ist aus unserer Sicht zum Erhalt des Standortes und für unsere Wettbewerbsfähigkeit erforderlich.

Dazu beabsichtigt die Atlas Rostock GmbH im hinteren Bereich ein Stück Land vom Besitzer Herrn Thorsten Junge zu erwerben. Siehe hierzu auch den beigefügten Lageplan. In diesem Lageplan ist die Fläche mit „neue Fläche“ gekennzeichnet.

In Ihrer Mail vom 18.01.2022 sehen Sie als einzige erfolgsversprechende Möglichkeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Option würden wir gerne in Anspruch nehmen und stellen hiermit den entsprechenden Antrag.

Wir bitten weiterhin um Unterstützung und stehen Ihnen für Rückfragen oder ein persönliches Gespräch gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ulf Hähnlein  
Geschäftsführer

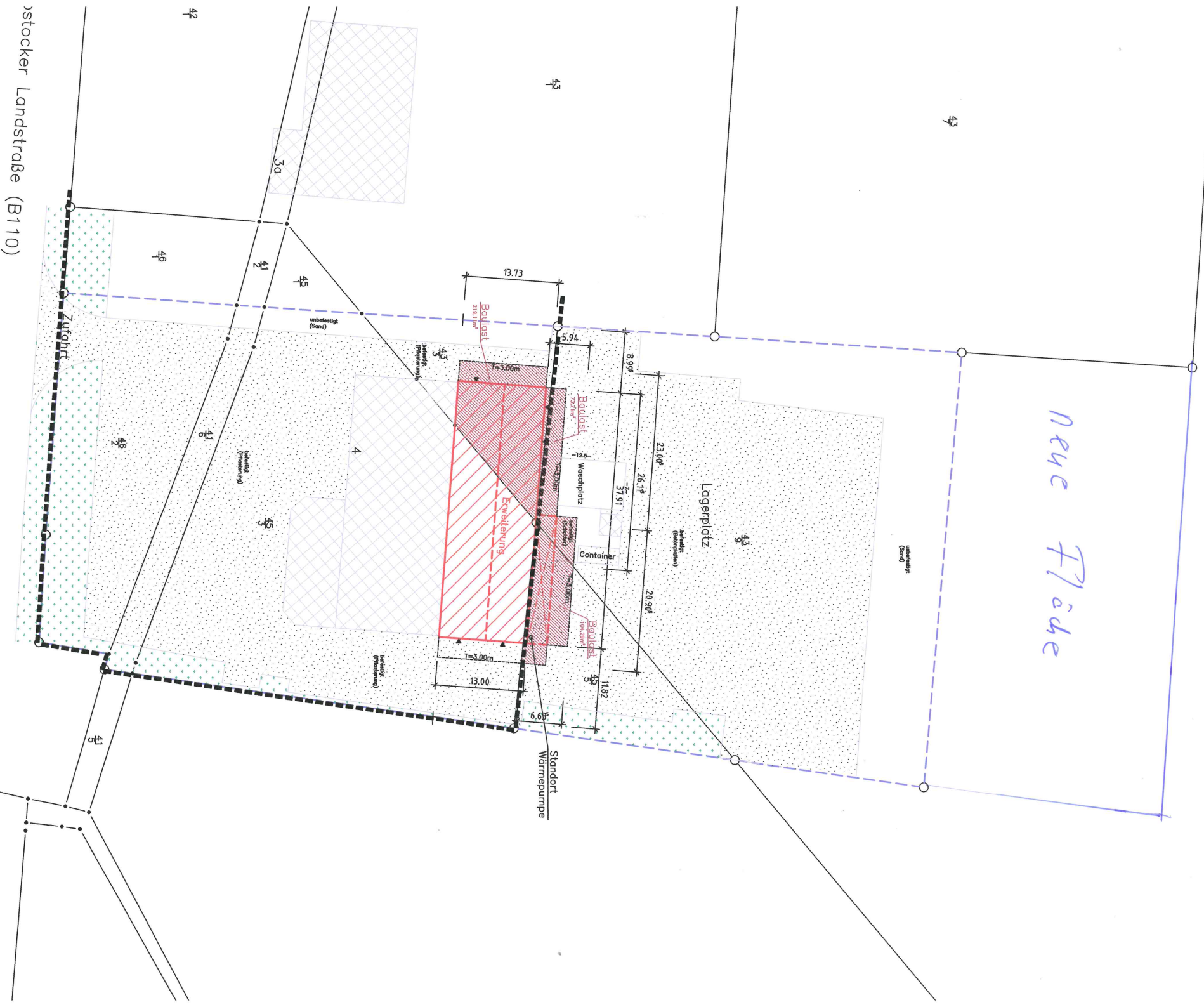
Anlagen



**Geschäftsführung:**  
Ulf Hähnlein  
Ag: Rostock, HRB 8011  
**Steuernummer:**  
081/105/03858

**Bankverbindungen:**  
Deutsche Bank 24 · IBAN: DE46 1307 0024 0120 9360 00 · BIC: DEUTDEBROS  
Commerzbank Rostock · IBAN: DE77 1308 0000 0291 5261 00 · BIC: COBADEFFXXX  
Vereins- und Westbank · IBAN: DE31 2003 0000 0019 6355 65 · BIC: HYVEDEMM300  
Ostseesparkasse Rostock · IBAN: DE63 1305 0000 0201 0558 72 · BIC: NOLADE21ROS

Neue Fläche



Stockcker Landstraße (B110)

Standort  
Wärmepumpe

Lagerplatz

Container

Wendplatz

Erweiterung

Baulast  
218.1 t/m²

T=3.00m

T=3.00m

13.73

5.94

8.99

23.00

26.14

37.91

20.90

11.82

13.00

unbefestigt  
(Grasland)

unbefestigt  
(Grasland)

unbefestigt  
(Sand)

unbefestigt  
(Grasland)

Zufahrt





Bilder © 2022 GeoBasis-DE/BKG,GeoContent,Maxar Technologies,Kartendaten © 2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 20 m