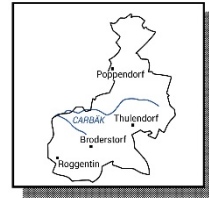


# Gemeinde Broderstorf

## 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)