

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage

BV/BAU/45/2022

öffentlich



4. Änderung Flächennutzungsplan Broderstorf - Antrag auf Einbeziehung weiterer Flächen (privat)

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 23.06.2022
---	----------------------------

<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

Im laufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf stellen die Antragsteller den Antrag auf Einbeziehung folgender Flächen als Wohnbauflächen:

1. Gemarkung Ikendorf, Flur 1, Flurstück 357

Zur Schaffung neuer Wohnbauflächen in der 2. Reihe der Grundstücke im Hundsbarg und somit ggf. zur Entlastung des erhöhten Verkehrsaufkommens

2. Gemarkung Teschendorf, Flur 1, Flurstück 359

Zur Schaffung von weiterem Bauland in Richtung des Siedlungssplitters „Frei im Felde“.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht und nach Vorlage der ersten Stellungnahmen der Raumordnung und des Landkreises Rostock wird die Einbeziehung o. g. Flächen eher kritisch gesehen und ist vermutlich vor dem Hintergrund der Handlungsempfehlung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im weiteren Planungsverlauf nicht erfolgsversprechend.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde, es wird um Entscheidung gebeten.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 03.08.2022 den Antrag der Antragsteller zu entsprechen und die Flächen in der Gemarkung Ikendorf, Flur 1, Flurstück 357 sowie in der Gemarkung Teschendorf, Flur 1, Flurstück 359 in die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf als Wohnbauflächen einzubeziehen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt die Gemeinde sowie anteilig für den Bereich der Schule An der Carbäk das Amt Carbäk. Finanzielle Mittel stehen im TH 2 auf dem Produktkonto 51100/5625500 zur Verfügung.

Anlage/n

- 1 2022-06-22 Ikendorf, 1, 357 (öffentlich)
- 2 2022-06-22 Teschendorf, 1, 359 (öffentlich)
- 3 Antrag Einbeziehung anonymisiert (öffentlich)



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
nur für den internen Gebrauch

Maßstab 1:6000, Auszug ist genordet
Datum: 22.06.2022



Von: [REDACTED]

Gesendet: 22.05.2022 19:03

An: "Bauamt Amt Carbak" <bauamt@amtcarbaek.de>

Betreff: : 220522 Antrag auf Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Broderstorf

Wichtigkeit: Normal

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit GMX Mail gesendet.

Am 20.05.22, 07:13 schrieb [REDACTED]:

An: bauamt@amtcarbaek.de

Sehr geehrte Frau Farclass,

wie bereits telefonisch am 19.05.2022 besprochen, stellen wir im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf folgende Anträge.

1. Aufnahme folgendes Grundstückes (ggf. auch Teilflächen) in den Flächennutzungsplan mit dem Ziel einer mittel- bis langfristigen Ausweisung als Bauland/ Aufnahme in einen B-Plan

Gemarkung Ikendorf, Flur 1, Grundstück 357

Neben der Schaffung von Bauland auf einer Agarfläche mit überschaubaren Bodenwerten, würde die Aufnahme dieses Grundstückes die Möglichkeit eröffnen, bei einer Bebauung in 2. Reihe der Grundstücke im Hunsberg für die neuen Anwohner eine Zuwegung zu errichten. Damit könnte der mögliche erhöhte Verkehrsdruck für den Hunsberg deutlich entlastet werden.

2. Aufnahme folgendes Grundstückes (ggf. auch Teilflächen) in den Flächennutzungsplan mit dem Ziel einer mittel- bis langfristigen Ausweisung als Bauland/ Aufnahme in einen B-Plan

Gemarkung Teschendorf, Flur 1, Grundstück 359

Die Schaffung von Bauland könnte in Richtung der bereits vorhandenen Häuser in der Straße „Frei im Felde“ erfolgen. Ein Teil der Grundversorger liegt hier bereits an.

Für Rückfragen stehen wir gerne telefonisch unter [REDACTED] zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]