

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage

BV/BAU/226/2023

öffentlich



4. Änderung Flächennutzungsplan Broderstorf - Vorstellung Entwurf

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 06.04.2023
---------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung Broderstorf (Vorberatung)	17.04.2023	Ö
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	03.05.2023	Ö

Sachverhalt

1. Entwurf Flächennutzungsplan zur Abstimmung

Im vergangenen Jahr 2022 wurde der vom Planungsbüro erarbeitete Vorentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt. Es wurden Einwohnerversammlungen durchgeführt, sowie eine allgemeine Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung durchgeführt. Es sind zahlreiche Stellungnahmen zum Vorentwurf eingegangen.

Die Inhalte aller Stellungnahmen und auch die Ergebnisse der Einwohnerversammlungen wurden vom Planungsbüro abgewägt und ein entsprechender Entwurf erarbeitet. Dieser Entwurf liegt heute zur Abstimmung vor. Kernaugenmerk liegt auf der Ausweisung der Wohnbauflächen. Die Gemeinde hatte sich ursprünglich für eine recht umfangreiche Ausweisung und Erweiterung im gesamten Gemeindegebiet entschieden. Hier mussten, nicht zuletzt aufgrund von Hinweisen der Raumordnung und des Landkreises, Anpassungen erfolgen. In diesem Zuge wurde vom Planungsbüro ebenfalls eine Bevölkerungsentwicklung mit Ermittlung des Wohnbedarfs zur Begutachtung der Innenentwicklungspotentiale erarbeitet und bei der Anpassung des Entwurfs zugrunde gelegt.

Der Entwurf liegt zur Abstimmung vor. Anpassungen können erfolgen.

Update aus dem Bauausschuss v. 17.04.2023:

Folgende Änderungen wurden aufgrund der Abstimmungen im Bauausschuss am 17.04.23 vorgenommen:

1. Ergänzung Friedhof Neu Steinfeld
2. Südliche Erweiterung Wohngebiet Ikendorf im Landschaftsschutzgebiet entfällt (Flurstück 327 der Flur 1 Ikendorf)
3. Oftenhäven: Siedlungszusammenschluss der Einzelhöfe, ausgenommen der westliche Siedlungssplitter
4. Das Entwicklungspotential östlich Broderstorf an der B110 entfällt, da die Fläche bereits bebaut ist (Flurstück 252, 251/2, Flur 1 Broderstorf)

Die vom Planungsbüro angepassten Unterlagen befinden sich anliegend.

2. Eingabe zur Entwicklung eines Dorfzentrums zur Diskussion und ggf. Entscheidung

Aus den Reihen der Gemeindevertretung wurde dem Fachamt ein Konzept zur Errichtung eines Dorfzentrums am Standort Poststraße vorgelegt. Wie dem Konzept zu entnehmen ist kann dieses Dorfzentrum neben einer neuen Feuerwehr und einem Lebensmitteldiscounter auch verschiedene Wohnangebote, Spiel- Freizeit- und Erholungsflächen als auch Flächen für Kleingewerbe ausweisen.

Das Konzept wird zur Diskussion gestellt.

Hinweise des Fachamtes:

Das Konzept geht bei der Flächenentwicklung von einer festgesetzten Mischgebietsfläche aus. Tatsächlich gestaltet sich die Aufteilung der Flächen an der Poststraße aber in Wohnbauflächen, Sondergebietsfläche und Fläche für den Gemeinbedarf. Diese Festlegung wurde bereits bei Erarbeitung des Vorentwurfs im Jahr 2021 und in Absprache mit dem Interessenten des Lebensmitteldiscounters getroffen. Vor diesem Hintergrund würde sich die Ausgestaltung des vorgelegten Konzepts als schwierig erweisen. Anpassungen wären hier aber sicherlich möglich.

Sofern eine Befürwortung des Konzepts erfolgt bittet das Fachamt den Bauausschuss um entsprechende Formulierung eines zusätzlichen Beschlussvorschlages für die GV.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 03.05.2023 den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplan **in der vorliegenden Fassung / mit nachfolgenden Anpassungen** (*bitte wählen und beschreiben!*):

Bemerkung: Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung M-V haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses. Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigelegt.»

Finanzielle Auswirkungen

Für die 4. Änderung des F-Plans Broderstorf stehen im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 finanzielle Mittel in Höhe von 120.000,00 € zur Verfügung, die aus dem 2022 übertragen werden können.

Anlage/n

- 1 FNP Broderstorf (öffentlich)
- 2 20230418 FNP Broderstorf überarbeitet (öffentlich)
- 3 Anlage 1 zum FNP Broderstorf Innenbereichspotentialanalyse (öffentlich)

- 4 Anlage 1 zum FNP Broderstorf Innenbereichspotentialanalyse überarbeitet (öffentlich)
- 5 Erklärung zur Herausnahme Wohnbaufläche in Ikendorf (öffentlich)
- 6 Abwägung frühzeitige RO und LK (öffentlich)
- 7 Abwägung frühzeitige Öffentlichkeit (öffentlich)
- 8 Konzept Dorfentwicklung (öffentlich)