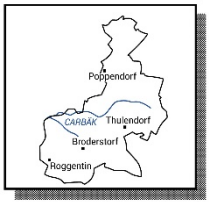
Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage
BV/LBE/057/2023
öffentlich



2. Änderung B-Plan Nr. 2 in der Fassung der 1. Änderung der Gemeinde Broderstorf - Aufnahme einer weiteren Fläche in das Verfahren

Organisationseinheit:	*Datum*
Leitung BEL *Bearbeitung:* Virginie Möller	15.09.2023

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Bauwesen und Territorialentwicklung Broderstorf (Vorberatung)	25.09.2023	N
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	04.10.2023	N

Sachverhalt
In der Gemeindevertretersitzung am 03.05.2023 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Broderstorf beschlossen. Planungsziel ist die Änderung der festgesetzten Gewerbegebietsfläche in eine Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, damit der Bauherr "Dein Ankerplatz" sein Vorhaben realisieren kann.

Der städtebauliche Vertrag wurde geschlossen und das Planungsbüro S.I.G.-Dr.-Ing. Steffen GmbH übernimmt die Begleitung des Genehmigungsverfahrens. In diesem Verfahren soll nunmehr ein weiteres Projekt eingebunden werden, welches mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Broderstorf seine Rechtmäßigkeit erlangen soll.

Das o.g. Planungsbüro übernimmt für den Vorhabenträger/Investor des Hanse Outlets, Holsatia Grundbesitzt GmbH, die Streichung der textlichen Festsetzung in Bezug auf die Verkaufsflächenbeschränkung. Bereits 2019 erfolgte die Streichung der Festsetzung über einen Beschluss der Gemeinde sowie der öffentlichen Bekanntmachung der Änderung im Amtsblatt. Die Streichung der Festsetzung erfolgte ohne Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese soll mit dem Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Broderstorf nachgeholt werden.

Zur Umsetzung der Bauleitplanung ist es erforderlich, einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Broderstorf, dem Vorhabenträger/Investor und dem Planungsbüro abzuschließen. Der städtebauliche Vertrag ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag und ist im § 11 BauGB geregelt und dient der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben.

Der Bauausschuss wird um Handlungsempfehlung und die Gemeindevertretung um entsprechende Beschlussfassung gebeten.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 04.10.20230 das Bauleitplanverfahren für die Streichung der textliche Festsetzung der Sortimentsbeschränkung in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Broderstorf mit aufzunehmen zu erteilen.

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Vorhabenträger/Investor zu 100 %.

Das Amt wird beauftragt mit dem Vorhabenträger/Investor einen städtebaulichen Vertrag zu erarbeiten. Die Bürgermeisterin und ihre Stellvertreter werden ermächtigt den städtebaulichen Vertrag zu zeichnen.

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 beigefügt.»

Finanzielle Auswirkungen

Für das Änderungsverfahren ist mit geschätzten Kosten in Höhe von 15.000,00 € bis 20.000,00 € zu rechnen.

Die Gemeinde ist mit 0% an den Kosten beteiligt.

Anlage/n

Keine