

Amt Carbak
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Poppendorf



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/843/2018 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 12.06.2018 Wiedervorlage:
Gemeinde Broderstorf: 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 für das Wohngebiet zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf	
Abstimmung mit den Nachbargemeinden	
BEL/SG Bauamt Frau Paret	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 02.07.2018 Gemeindevertretung Poppendorf	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 04.04.2018 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 7/8 eine 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. In der Sitzung am 06.06.2018 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ziel und Zweck der 4. Änderung wird folgendermaßen begründet: Nach der praktisch vollständigen Umsetzung der Planung auch aufgrund der bislang vorgenommenen drei Änderungen stellt sich im zentral gelegenen Mischgebiet MI 21, nördlich und östlich der Poststraße, eine Änderung der Betriebsstruktur ein. Im Sinne der festgesetzten Art der baulichen Nutzung besteht hier eine Nutzungsmischung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, die auch beibehalten werden soll.

Nach Aufgabe der Getreidetrocknungsanlage auf dem Flurstück 133 der Flur 1, Gemarkung Broderstorf, ist der Abbruch der vorhandenen, nicht mehr benötigten, baulichen Anlage vorgesehen. Zur Gewährleistung einer sinnvollen Nachnutzung des Grundstücks – auch im Hinblick auf mögliche Grundstücksteilungen für kleine Gewerbebetriebe und einzelnen Wohnnutzungen – wird die Errichtung einer neuen Erschließungsstraße erforderlich, in der auch die notwendigen Anlagen der technischen Erschließung eingeordnet werden sollen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Die Art der baulichen Nutzung wird beibehalten. Allerdings soll im Zuge der Bebauungsplanänderung die zulässige Zahl der Vollgeschosse für das Mischgebiet von bisher eins auf zukünftig zwei erhöht werden. Damit kann eine bessere Ausnutzung der zukünftig kleineren Baugrundstücke erzielt werden. Gleichzeitig reagiert die Gemeinde auf aktuell nachgefragte Bauformen auch für gewerbliche Einrichtungen und die in den zurückliegenden Jahren geänderten Regelungen der Landesbauordnung M-V im Hinblick auf die Anforderungen an ein Vollgeschoss.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in der Sitzung am 02.07.2018, dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 im Rahmen der Beteiligung benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ohne Einwände oder Anregungen zuzustimmen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

- Übersichtsplan 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 7/8
- Entwurf 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 7/8

Abstimmungsergebnis:

__ Ja - Stimmen

__ Nein - Stimmen

__ Stimmenthaltung(en)

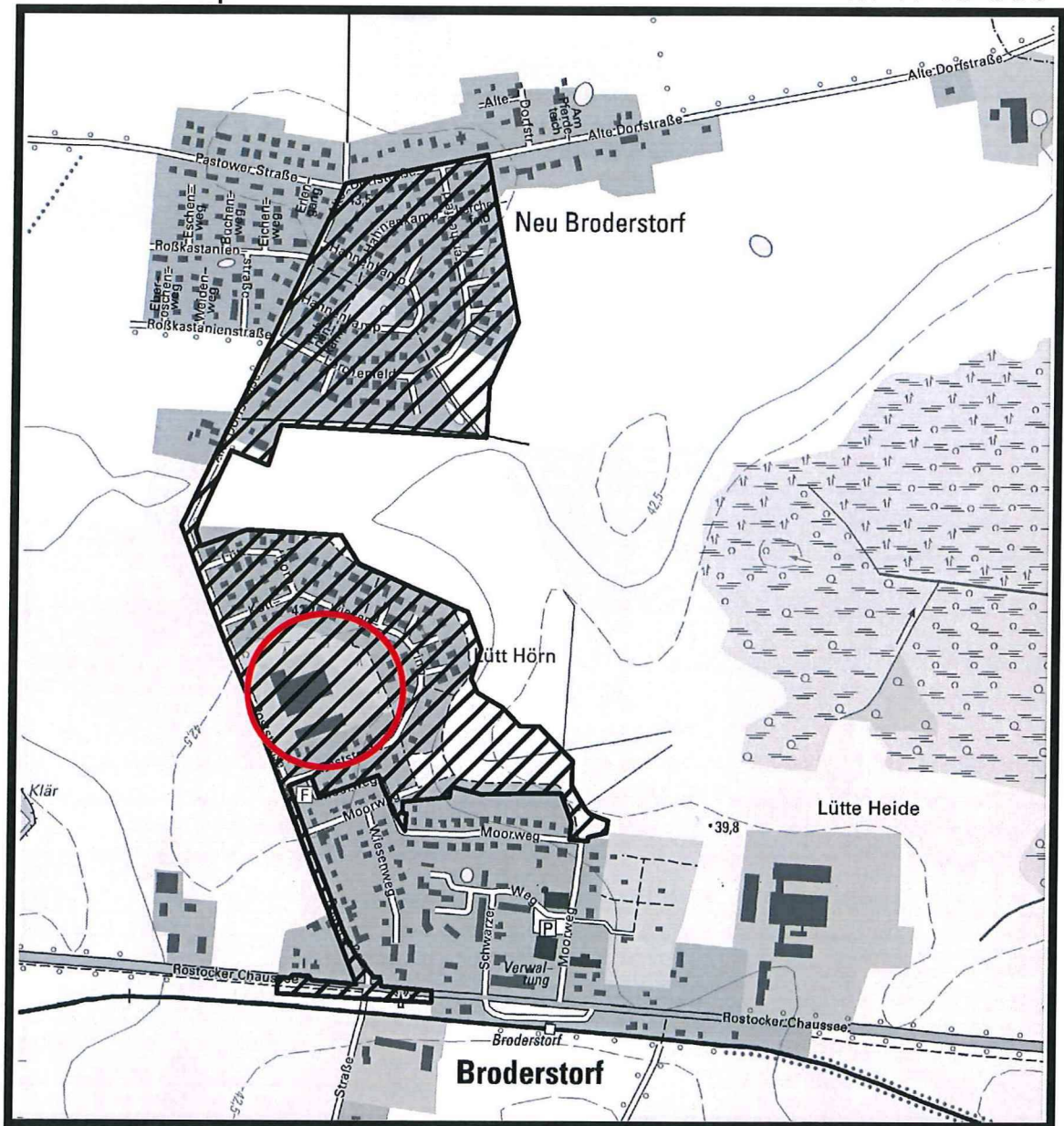
Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**



Gemeinde Broderstorf

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8
für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf

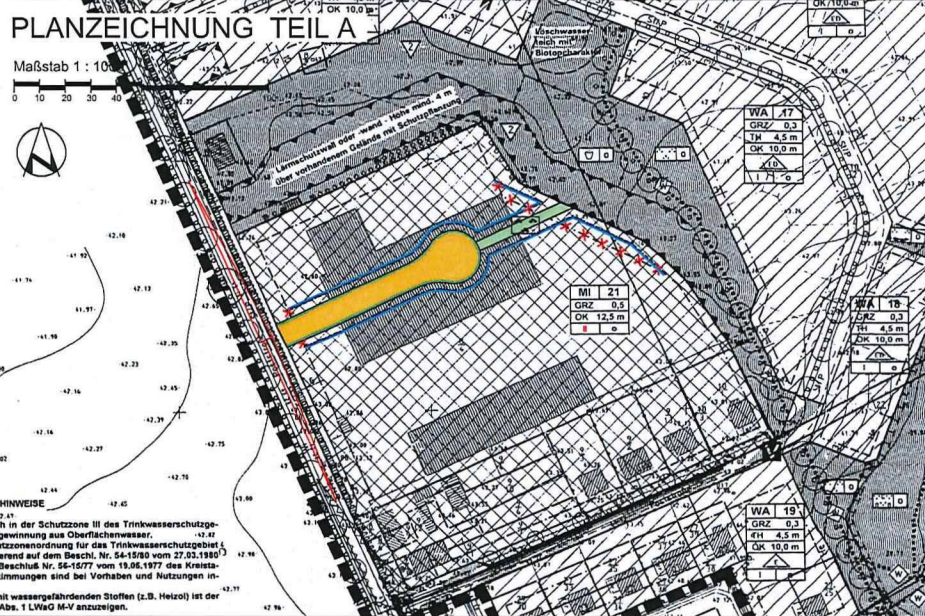
- Entwurf -

Broderstorf, Juni 2018

Arbeitsstand: 15.05.2018

Hanns Lange
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom2018 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2018. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am2018 und im Internet erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschriebenen Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom2018 bis zum2018 gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Ausweisungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am2018 im Internet hingewiesen.
- Von einigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich besonders von der 4. Änderung betroffen ist, wurde mit Schreiben vom2018 die Stellungnahme zum Vorentwurf im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt.
- Die Gemeindevertretung hat am2018 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, sowie der Begründung haben in der Zeit vom2018 bis zum2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht tragend abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am2018 ersichtlich bekannt gemacht worden. Daneben wurden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch in das Internet eingestellt.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2018 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom2018 gebilligt.

Broderstorf,
(Unterschrift) Hans Lange
Bürgermeister

Broderstorf,
(Unterschrift) Hans Lange
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gegenstand der 4. Änderung in der Planzeichnung des Bebauungsplans sind nur die fertig vorgenommenen Festsetzungen auf der schwarz-weißen Ausfertigung des Bebauungsplans in der Fassung aufgrund der 3. Änderung vom 01.11.2017, rechtskräftig mit Ablauf des 17.11.2017.

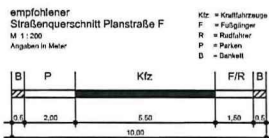
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Entfallende Baugrenze	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß		
OK	Zulässige Gesamthöhe der Gebäude in m über Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	
	Straßenbegrenzungslinie	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage	

II. KENNZEICHNUNGEN

- 21 Nummer des Baugbietes
- 30 Flurstücksbezeichnung

III. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Sichtdreieck

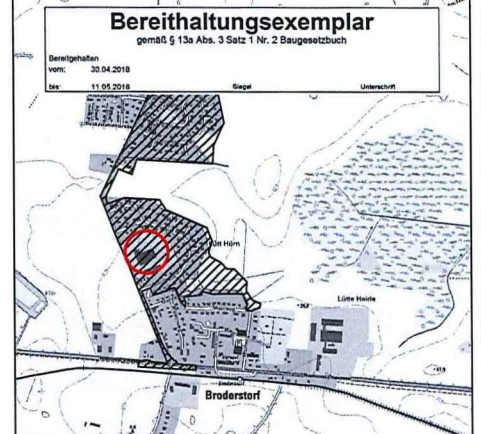


Planverfasser
4. Änderung:
TUV NORD
Umweltschutz

TUV NORD Umweltschutz
Gohlis & Co. KG
Tiefenberger Str. 15
18107 Rostock
Friedr.-Ding.-U.-Rückwart

TEL: (0381) 7703 434
FAX: (0381) 7703 430
E-MAIL: info@tuv-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Gemeinde Broderstorf
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8
für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf

- Vorentwurf -

Broderstorf, April 2018

Hans Lange
Bürgermeister

Arbeitsstand 08.03.2018