



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/907/2018 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 27.08.2018 Wiedervorlage:
<b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 der Gemeinde Broderstorf</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Freese	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö                      05.09.2018                      Gemeindevertretung Broderstorf	
<b>Beratungsergebnis des Ausschusses:</b> <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

Die Gemeindevertretung Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 04.04.2018 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 7/8 „Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf“ die 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 ist die planungsrechtliche Sicherung einer Straßenverkehrsfläche im nördlichen Bereich des Mischgebiets an der Poststraße. Mit der Errichtung und Sicherung der neuen öffentlichen Erschließung in zentraler Lage des Bebauungsplans und der damit kleineren Strukturierung des Mischgebietes soll eine sinnvolle Nachnutzung des Grundstücks für mögliche Grundstücksteilungen von kleinen Gewerbebetrieben und einzelnen Wohnnutzungen gewährleistet werden. Im Zuge der Bebauungsplanänderung soll zudem die zulässige Zahl der Vollgeschosse für das Mischgebiet von bisher eins auf künftig zwei erhöht werden, um damit eine bessere Ausnutzung der zukünftig kleineren Baugrundstücke zu erzielen.

Mit dem am 06.06.2018 gebilligtem Entwurf erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.07.2018 bis zum 06.08.2018 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB. Stellungnahmen von der Öffentlichkeit sind nicht vorgebracht worden.

Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.06.2018 die Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 eingeholt.

Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Stellungnahmen zum Entwurf geprüft.

Die im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahmen führen nur zu geringfügigen Ergänzungen gegenüber dem öffentlich

ausgelegten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8, die nur redaktionellen Charakter haben und die Grundzüge der Planung nicht berühren.

In der Stellungnahme vom Landkreis Rostock ist auf die Einhaltung der Löschwassermenge hingewiesen worden. Um die zu leistende Löschwassermenge gewährleisten zu können, erfolgte eine Ergänzung dahingehend, dass zur Sicherung der geringen Brandlast in den örtlichen Bauvorschriften der textlichen Festsetzungen Bestimmungen zur harten Dacheindeckung getroffen werden. Weitere Hinweise zu Altlasten, Bodenveränderungen, Gewässerschutz etc. wurden in die Begründung mit aufgenommen und als Hinweise zur Planzeichnung übernommen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn der Entwurf nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geändert oder ergänzt wird. Wenn durch die Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Da die Grundzüge der Planung durch die zuvor geschilderten Ergänzungen nicht berührt waren, fand eine Betroffenenbeteiligung statt. Der Betroffene hat der ergänzten Planung zugestimmt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 05.09.2018, den Abwägungs- und Satzungsbeschluss mit folgenden Punkten:

1. Die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 der Gemeinde Broderstorf hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage dargestellten Ergebnis geprüft. Von der anderweitigen Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Anlage mit der Begründung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen in ihren Stellungnahmen gegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus der Anlage zu diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind zu dem Vorgang zu nehmen.

2. Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 für das "Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Finanzierung trägt der Investor.

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Anlagen:**

- Planzeichnung
- Abwägungsergebnis
- Begründung
- Textteil B

**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**

**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.