



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/BAU/171/2019
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	25.11.2019
	Wiedervorlage:	
Neubau Wohnblock Schwarzer Weg Broderstorf		
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens		
BEL/SG Bauamt Frau Bockholt	TOP:	_____
Beratungsfolge:		
Ö	04.12.2019	Gemeindevertretung Broderstorf

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 09.01.2019 einen Neubau zur Schaffung kommunalen Wohnungseigentums sowie den Abriss des jetzigen Bestandsgebäudes beschlossen (vgl. GV/01/02/2019). Für die Planungsleistungen (LPH 3-8) wurde das Ingenieurbüro aib Bauplanung Nord GmbH, nach Durchführung einer entsprechenden Ausschreibung, gebunden.

Das Planungsbüro befindet sich derzeit in der Genehmigungsplanung und bereitet die Bauantragsunterlagen für den Neubau des Wohnblocks (HAUS I) zur Einreichung bei der Genehmigungsbehörde vor. Zum Bauantrag ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erforderlich.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Broderstorf. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 34 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut wird, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Direkt angrenzend an den Vorhabenstandort grenzt ein zum Amtsgebäude zugehöriger Teich (Ableitung Niederschlagswasser). Das Bauvorhaben wird in den Böschungsbereich des Teiches eingreifen. Dies wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde kommuniziert. Der Eingriff ist möglich, fordert aber einen Ausgleich (Teichsanierung) an anderer Stelle. Dies wird in der Planung berücksichtigt.

Rein planungsrechtlich stehen Bedenken nicht entgegen. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB kann erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten zur Errichtung des Wohnblocks (Haus I), inkl. Planungsleistungen, belaufen sich gem. vorläufiger Kostenschätzung auf ca. 2.100.000,00 EUR.

Im kommenden Doppelhaushalt 2020/2021 wurden im TH 2 auf dem Produktkonto 11401.0312000.7852200/1140120002.1 finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 2.500.000,00 EUR eingeplant.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Die Errichtung des Wohnblocks (Haus I) erfolgt teilweise (ca. 350 m²) auf dem Grundstück in der Gemarkung Broderstorf, Flur 1, Flurstück 270. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum des Amtes Carbäk. Vorgesehen ist hier der Grundstückserwerb von der Gemeinde Broderstorf oder ein Flächentausch zwischen der Gemeinde Broderstorf und dem Amt Carbäk.

Finanzielle Mittel für den Erwerb einer Teilfläche aus dem genannten Flurstück wurden im kommenden Doppelhaushalt 2020/2021 im TH 2 auf dem Produktkonto 11401.0296000.7851100/1140120001.1 in Höhe von 30.000,00 EUR eingeplant.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 04.12.2019 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnblocks (HAUS I) auf dem Grundstück in der Gemarkung Broderstorf, flur 1, Flurstück 270 (Teilfläche) und in der Gemarkung Broderstorf, Flur 1, Flurstück 269 (Teilfläche) zu erteilen.

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

Anlagen:

Bauvorlagen (werden nachgereicht – per Email!)

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.