



für die

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/215/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 30.01.2020 Wiedervorlage:
Bauvoranfrage: Ist die Errichtung eines Erweiterungsbaus der Schule "An der Carbäk" für eine Fläche von ca. 358 m² (4 Klassenräume, 2 WC's, 1 Garderobe, 1 Aufenthaltsraum) auf den im Lageplan gekennzeichneten Varianten 1 und 2 bauplanungsrechtlich zulässig?	
Az.: 00006-20-15	
BEL/SG Bauamt Frau Bockholt	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 17.02.2020 Ausschuss für Bauwesen und Territorialentwicklung	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Antragstellerin begehrt im Wege der Bauvoranfrage zu wissen, ob die Errichtung eines Erweiterungsbaus der Schule „An der Carbäk“ für eine Fläche von ca. 358 m² (4 Klassenräume, 2 WC's, 1 Garderobe, 1 Aufenthaltsraum) auf den im Lageplan gekennzeichneten Varianten 1 und 2 auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Teschendorf

Flur: 1

Flurstück: 302

Antragseingang im Amt: 20.01.2020

Fristablauf nach BauGB: 20.03.2020

bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Das Vorhabengrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans noch einer anderen städtebaulichen Satzung. Die Lage des Grundstücks ist auch keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Broderstorf zuzuordnen. Somit befindet sich das Vorhabengrundstück im Außenbereich. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 35 BauGB. Demnach sind gem. § 35 I BauGB so. privilegierte Vorhaben zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Eine Privilegierung ist vorliegend evident nicht gegeben (Bildungszentren und Schulungsheime sind nach Kommentar zum BauGB nicht privilegiert zulässig, vgl. Mitschang/Reidt in Kommentar zum BauGB 12. Auflage 2014, § 35 Rn. 67).

In Ausnahmefällen können gem. § 35 II BauGB auch sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange stehen gem. § 35 III BauGB insbesondere dann entgegen, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans (...) widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen (...) erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes (...) beeinträchtigt,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt (...),
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Die Antragstellerin fragt in der Bauvoranfrage zwei mögliche Standorte für den Erweiterungsbau an.

Variante 1 befindet sich auf der Fläche zwischen Bestandsgebäude Grundschule und der Sporthalle. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf ausgewiesen als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule. Ein Erweiterungsbau ist bauplanungsrechtlich hier unproblematisch möglich.

Variante 2 befindet sich auf der Fläche hinter der Sporthalle. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf ausgewiesen als Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz. Eine Bebauung ist hier nur im Rahmen der Zweckbestimmung möglich. Der geplante Erweiterungsbau fällt nicht unter die Zweckbestimmung Sportplatz und wäre somit bauplanungsrechtlich unzulässig.

Der Vorhabenstandort in der zweiten Variante stellt jedoch für die Antragstellerin die bevorzugte Variante dar, da eine Bebauung zwischen Schule und Sporthalle (Variante 1) ggf. aufgrund von verlaufenden Leitungen nicht möglich ist. Dies wäre jedoch noch eingehend zu prüfen.

Diesbezüglich erfolgte im Vorfeld Rücksprache des Fachamtes mit der Bauaufsichtsbehörde. Eine Bescheidung der Anfrage erfolgt hier immer nach den aktuellen Gegebenheiten und streng unter Einhaltung des § 35 II, III BauGB. Da zum jetzigen Zeitpunkt bei der Bauaufsichtsbehörde noch keine Stellungnahme des Planungsamtes vorliegt, konnte noch keine Beurteilung abgegeben werden. Es wäre jedoch der Bauvoranfrage nicht schädlich, wenn die Gemeinde Broderstorf ihr gemeindliches Einvernehmen mit dem Hinweis erteilt, dass eine Änderung des Flächennutzungsplans kurzfristig erfolgen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Broderstorf empfiehlt der Bürgermeisterin in seiner Sitzung am 17.02.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Bauvoranfrage der Antragstellerin, nämlich ob die Errichtung eines Erweiterungsbaus der Schule „An der Carbäk“ für eine Fläche von ca. 358 m² auf den im Lageplan gekennzeichneten Varianten 1 und 2 bauplanungsrechtlich zulässig ist, mit folgendem Hinweis zu erteilen:

Die Gemeinde Broderstorf unterstützt das Bauvorhaben Erweiterungsbau der Schule „An der Carbäk“ ausdrücklich und erklärt, dass die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit kurzfristig erfolgen wird.

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

Anlagen:

Bauvorlagen

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.