



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/267/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 20.04.2020 Wiedervorlage:
4. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 der Gemeinde Broderstorf für das Gewerbegebiet Neuendorf	
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 27.04.2020 Ausschuss für Bauwesen und Territorialentwicklung Ö 06.05.2020 Gemeindevertretung Broderstorf	
Beratungsergebnis des Ausschusses: <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

Sachverhalt/Problemstellung:

Für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Neuendorf westlich der Hochspannungsleitungen, östlich der Autobahn A 19 und der Straße nach Neuendorf, nördlich der B 110, getrennt durch die Erschließungsstraße des Sonder- und Gewerbegebiets „Neuendorf“ (B-Plan Nr. 2) soll eine 4. Änderung durchgeführt werden.

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans soll die Änderung der Festsetzungen der Lage des Anpflanzgebots **oder** die Aufhebung der Festsetzungen zum Pflanzgebot sein.

Gemäß Nr. 8.1.2 (b) des B-Plans Nr. 5 besteht entlang aller internen Grundstücksgrenzen und in der Planzeichnung hierfür festgesetzte Flächen entlang der äußeren Grundstücksgrenzen auf privaten Grund ein Anpflanzgebot in Mindestbreite von 2.00 m für Hecken, Sträucher und Bäume. (Auszug)

Da die Mehrheit der Eigentümer der Flurstücke, die an der Wendenstraße liegen, ihren Zaun auf der Fläche des Anpflanzgebots errichtet haben und die Aufforderung zum Rückbau eine besondere Härte bedeuten würde, sollte dieser Missstand durch eine Änderung des B-Plans aufgehoben werden.

Im Vorfeld wurde bereits mit Frau Karg, Sachbearbeiterin von der unteren Naturschutzbehörde, Rücksprache gehalten, ob eine Änderung der Festsetzungen der Lage des Anpflanzgebots **oder** die Aufhebung des Anpflanzgebots möglich ist.

Die Antwort von Frau Karg war folgende:

Da es sich bei der Pflanzfläche nicht um eine Ausgleichsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB handelt, steht einer Änderung der Lage des Anpflanzgebotes aus naturschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Sollte die Gemeinde Broderstorf die Pflanzfläche in eine bebaubare Fläche umwandeln wollen, wäre dies ein nicht bei der Aufstellung des B-Planes bilanzierter Eingriff, der im Zusammenhang mit der B-Planänderung zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen wäre.

Wenn nur das Pflanzgebot aufgehoben werden würde und die Fläche unversiegelt bleibt, wäre kein Ausgleich erforderlich. Inwieweit der Wegfall des Pflanzgebotes städtebaulich zu vertreten wäre, ist nicht durch die untere Naturschutzbehörde zu prüfen.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 06. Mai 2020 die 4. Änderung des B-Plans Nr.5 der Gemeinde Broderstorf für das Gewerbegebiet Neuendorf. Die Kosten hierfür übernimmt die Gemeinde Broderstorf.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 06. Mai 2020, drei Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufzufordern. Dem wirtschaftlich günstigsten Angebot ist der Zuschlag zu erteilen. Die Bürgermeisterin und ihr Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Auftrag zu unterschreiben.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Im TH 2 stehen im laufenden Jahr auf dem Produktkonto 51100.5625500 finanzielle Mittel in Höhe von 63.000,00 EUR zur Verfügung.

Für die Änderung des B-Plans Nr. 14 für das Gebiet an der Kösterbecker Straße beteiligt sich die Gemeinde mit 10.000,00 EUR an den Aufstellungskosten, da der Investor bisher keine Initiative zur Weiterbearbeitung zeigt, können diese Mittel zur 4. Änderung des B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Broderstorf verwendet werden. Der Betrag wird **nicht in voller Höhe** ausgeschöpft werden.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Auszug aus dem B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Broderstorf

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.

3	GE
GRZ	0,6
BMZ	6,0
TH	14,00 m über Straße

3	GE
GRZ	0,8
BMZ	6,0
TH	14,00 m über Straße

5.3	GE
GRZ	0,6
BMZ	6,0
TH	10,50 m über Straße

4	GE
GRZ	0,6
BMZ	6,0
TH	10,50 m über Straße

5.2	GE
GRZ	0,8
BMZ	6,0
TH	10,50 m über Straße

5.1	GE
GRZ	0,6
BMZ	6,0
TH	10,50 m über Straße

7.1	GE
GRZ	
BMZ	
TH	10 über 9

7.2	GE
GRZ	
BMZ	
TH	

Verschiebung des Anpflanzgebots in die private Flurstücksfläche (direkt hinter die Zäune die auf der Grenze errichtet wurden)

oder

Herausnahme des Anpflanzgebots?

