



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/293/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 27.05.2020 Wiedervorlage:
Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Hinter dem Lindenweg"	
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 03.06.2020 Gemeindevertretung Broderstorf	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hatte in ihrer Sitzung am 06.11.2019 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Hinter dem Lindenweg“, südlich des Lindenweges, zwischen dem Haubenweg und B110 eine 3. Änderung durchzuführen.

Im Süden des Allgemeinen Wohngebietes wurde das letzte Wohngrundstück geteilt (Flurstücke 71/43 und 71/44). Für das letztgenannte Grundstück ergaben sich Nutzungsbedürfnisse, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nur schwer umzusetzen sind. Durch die Bebauung in zweiter Reihe und eine schmale Einfahrt von der Wendeanlage bis zum Baugrundstück, ergeben sich auf dem Grundstück selbst nur schwer Möglichkeiten Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen anzuordnen. Nunmehr wurde eine Garage auf der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgarten Flurstück 71/45 errichtet, da diese unmittelbar an der Einfahrt und der Straße grenzt und somit die attraktive Südwestseite des Wohngebäudes von weiterer Bebauung frei bleibt. Auf der privaten Grünfläche sind nur bauliche Anlagen gärtnerischer Nutzung bis 30 m² zulässig. Somit wurde die Garage unzulässig errichtet. Da die Möglichkeiten für die Lage baulicher Anlagen in diesem Einzelfall jedoch stark eingeschränkt sind, beabsichtigt die Gemeinde diesen Konflikt durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes zu heilen, indem die Zulässigkeiten auf der privaten Grünfläche erweitert werden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt, da durch die Änderung:

- a) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) das zulässige Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den gesetzlichen Vorschriften nicht begründet,
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) bestehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von:

- der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
- den berührten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Änderung des B-Plans ist laut Kostenschätzung von ign mit Kosten in Höhe von 5.944,65 € zu rechnen.

Finanzielle Mittel für die 3. Änderung des B-Plans Nr.12 wurden im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 nicht geplant.

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 dieses Verfahren erst wieder frühestens im September weiter verfolgt wird, werden die Mittel für das HHJ 2020 nicht voll ausgeschöpft und stünden dementsprechend für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf noch zur Verfügung.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 03.06.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 mit folgenden Punkten:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Hinter dem Lindenweg“, und die Begründung dazu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 nach § 3 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.
4. Von den berührten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird die Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
5. Die Verfahrensschritte für das Bauleitplanverfahren werden nach §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier: *Ingenieurbüro IGN, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz)* übertragen.

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

Anlagen:

Begründung
Entwurf

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.