



für die

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/343/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 04.09.2020 Wiedervorlage:
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf	
Nachtragsangebot	
BEL/SG Bauamt Frau Farclas	TOP: _____
Beratungsfolge:	
Ö 21.09.2020	Ausschuss für Bauwesen und Territoriaentwicklung
Ö 07.10.2020	Gemeindevertretung Broderstorf

Sachverhalt/Problemstellung:

Der Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf für das Gebiet „Hinter dem Lindenweg“, südöstlich des Lindenwegs, zwischen dem Haubenweg und der Bundesstraße B110 befindet sich derzeit in der 3. Änderung. Inhalt der 3. Änderung war bisher die bauplanungsrechtliche Heilung eines städtebaulichen Missstandes im südwestlichen Bereich des Plangebiets. Hier hat ein Grundstückseigentümer seinen Carport und eine Garage in einem Bereich errichtet, der nicht für die Bebauung vorgesehen war. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass es weitere Bereiche gibt, bei denen die bestehende Bebauung in Konflikt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans steht. So haben mehrere Grundstückseigentümer im Mühlenteich Nebenanlagen (Schuppen, Gartenhäuser u. ä.) außerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet, was lediglich ausnahmsweise zulässig ist. Es handelt sich bei den in Rede stehenden Nebenanlagen vornehmlich um solche, die nach § 61 LBauO M-V verfahrensfrei errichtet werden können. D. h. eine Beantragung bei der Bauaufsichtsbehörde oder der Gemeinde ist nicht erforderlich. Zwar sind alle Bauherren verpflichtet auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Vorschriften der LBauO M-V sowie die Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplans einzuhalten. Gleichwohl werden solche baulichen Anlagen entgegen den geltenden Vorschriften aus einfacher Unwissenheit errichtet. Im Mühlenteich gestaltet sich die derzeitige Lage so, dass die Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze quasi zur Regel geworden sind. Dieser Missstand kann entweder durch die Einleitung von bauordnungsrechtlichen Verfahren (Abrissverfügung u. ä.) geregelt werden oder aber durch eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise, dass die Überbauung der im B-Plan festgesetzten Baugrenze mit Nebenanlagen i. S. d. der LBauO M-V zulässig ist.

Da die Einleitung von mehreren bauordnungsrechtlichen Verfahren unverhältnismäßig erscheint, wird die Änderung des Bebauungsplans empfohlen. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro, welches derzeit die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 betreut, kann die Behebung des aufgezeigten Missstandes im laufenden Verfahren erfolgen. Hierfür ist allerdings ein 2. Entwurf mit erneuter Auslegung und Trägerbeteiligung erforderlich, was mit geringen Mehrkosten verbunden ist.

Die Gemeinde Broderstorf wird um Bestätigung des Nachtragsangebots der ign waren GbR vom 03.09.2020 gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf belaufen sich auf ca. 5.219,34 €. Hinzu kommen nunmehr Mehrkosten für den zweiten Entwurf der 3. Änderung in Höhe von 1.218,00 € zzgl. der Kosten für Vervielfältigungen und Ausdrucke.

Im TH 2 stehen für das Haushaltsjahr 2020 auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch finanzielle Mittel in Höhe von 61.5239,16 € zur Verfügung.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 07.10.2020, das Nachtragsangebot der ign waren GbR vom 03.09.2020 für einen zweiten Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf zu bestätigen.

Die Bürgermeisterin und ihr Stellvertreter werden ermächtigt, die Auftragsbestätigung zu unterzeichnen.

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

Anlagen:

Nachtragsangebot für einen zweiten Entwurf zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 12

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.