



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/355/2020 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 28.09.2020 Wiedervorlage:
<b>Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Broderstorf</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Farclas	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö                      07.10.2020                      Gemeindevertretung Broderstorf	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

In der letzten Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Broderstorf wurde beschlossen, zur heutigen Sitzung eine Beschlussvorlage zu erarbeiten, welche den Willen der Gemeinde zum B-Plan Nr. 14 bekundet.

Bereits zur Bauausschusssitzung am 21.09.2020 wurde ein Informationsblatt zum Sachstand des Aufstellungsverfahrens erarbeitet, welche der Vorlage in der Anlage beigefügt ist.

Des Weiteren hat am 07.09.2020 eine Begehung des Geländes zur Bestandsaufnahme stattgefunden. Die entsprechende Dokumentation ist als Anlage beigefügt. Das Grundstück ist derzeit ungesichert und für Jedermann frei zugänglich. Zur Einfriedung und Beschilderung des Grundstücks wurde ein Kostenangebot eingeholt. Sofern der Grundstückseigentümer hier nicht tätig wird, sollte in Abstimmung mit der Bauaufsicht die Ersatzvornahme zur Sicherung des Grundstücks vorgenommen werden. Hierüber ist in der nächsten Gemeindevertreterversammlung am 04.11.2020 zu beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Gem. § 3 Nr. 6 des städtebaulichen Vertrages vom 21.09./29.09.2017 beteiligt sich die Gemeinde Broderstorf an den Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 mit einem Betrag in Höhe von 10.000,00 €.

Diese Mittel stehen im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 zur Verfügung.

Das Kostenangebot zur Einfriedung bzw. Sicherung des Grundstücks (Ersatzvornahme) beläuft sich auf insgesamt 10.428,40 €. Im TH 1 stehen auf dem Produktkonto 12200.5249000 keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Deckungspotential besteht jedoch durch Einsparungen über die Produktkonten 28100.569900 (Heimat- und Kulturpflege – Dorffeste etc.), 11101.5693000 (Gremien – Repräsentationen) und 11900.5625300 (Recht – Gerichts- und Anwaltskosten) im selben Teilhaushalt 1.

Sofern hier nicht genügend Mittel generiert werden können, wäre in der nächsten Gemeindevertreterversammlung ein Beschluss für eine/n außerplanmäßige Ausgabe/Aufwand zu schließen, damit die Deckung über einen anderen Teilhaushalt erfolgen kann.

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 07.10.2020 den Aufstellungsbeschluss des B-Plans Nr. 14 vom 05.05.2010 nochmals zu bestätigen.

Der bestehende städtebauliche Vertrag mit Herrn Erdogan, der Gemeinde Broderstorf und dem Planungsbüro wird dahingehend geändert, dass nunmehr das Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Lars Fricke für TÜV Nord GmbH die weiteren Planungsleistungen übernimmt. Das Amt wird beauftragt die entsprechende Vertragsänderung zu veranlassen.

Die Bürgermeisterin und ihr Stellvertreter werden ermächtigt den städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

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

**Anlagen:**

Informationsblatt zum Sachstand Aufstellungsverfahren B-Plan Nr. 14  
Dokumentation Bestandsaufnahme v. 07.09.2020  
Angebot Einfriedung LPG-Grundstück

**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.

## Gemeinde Broderstorf



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/355/2020 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 28.09.2020 Wiedervorlage:
<b>Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Broderstorf</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Farclas	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö 07.10.2020 Gemeindevertretung Broderstorf	

### Sachverhalt/Problemstellung:

In der letzten Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Broderstorf wurde beschlossen, zur heutigen Sitzung eine Beschlussvorlage zu erarbeiten, welche den Willen der Gemeinde zum B-Plan Nr. 14 bekundet.

Bereits zur Bauausschusssitzung am 21.09.2020 wurde ein Informationsblatt zum Sachstand des Aufstellungsverfahrens erarbeitet, welche der Vorlage in der Anlage beigefügt ist.

Des Weiteren hat am 07.09.2020 eine Begehung des Geländes zur Bestandsaufnahme stattgefunden. Die entsprechende Dokumentation ist als Anlage beigefügt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gem. § 3 Nr. 6 des städtebaulichen Vertrages vom 21.09./29.09.2017 beteiligt sich die Gemeinde Broderstorf an den Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 mit einem Betrag in Höhe von 10.000,00 €.

Diese Mittel stehen im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 zur Verfügung.

### Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 07.10.2020 den Aufstellungsbeschluss des B-Plans Nr. 14 vom 05.05.2010 nochmals zu bestätigen.

Der bestehende städtebauliche Vertrag mit Herrn Erdogan, der Gemeinde Broderstorf und dem Planungsbüro wird dahingehend geändert, dass nunmehr das Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Lars Fricke für TÜV Nord GmbH die weiteren Planungsleistungen übernimmt. Das Amt wird beauftragt die entsprechende Vertragsänderung zu veranlassen.

Die Bürgermeisterin und ihr Stellvertreter werden ermächtigt den städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

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

### Anlagen:

Informationsblatt zum Sachstand Aufstellungsverfahren B-Plan Nr. 14  
Dokumentation Bestandsaufnahme v. 07.09.2020

**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.

**Informationen zum Sachstand Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 14**

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 für ein allgemeines Wohngebiet von Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf am 05.05.2010 gefasst (GV 04/14/10) -> *gem. Beschluss trägt Kosten die Gemeinde*
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.05.2010 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak vom 20.05.2010
- durch die Gemeinde wurden Angebote eingeholt für:
  - o Abbruch der Gebäude auf dem Vorhabengrundstück (Angebote vom 20.05.2010 und 22.09.2010)
- Herr Bektas Erdogan stellt einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans am 28.08.2015 (Posteingang Amt)
- Gespräche zwischen Gemeinde, Untere Naturschutzbehörde und Planungsbüro TÜV-Nord zwischen 2010 und 2018 ergeben:
  - o Notwendigkeit zur Erstellung eines Altlasten- und Bodenschutzgutachtens (Asbest- und Schadstoffkataster, Untersuchung der abgelagerten Böden, Altlastuntersuchung)
  - o Notwendigkeit zur Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB liegt vor seit dem 14.03.2016!)
  - o Notwendigkeit zur Erstellung eines Schallgutachtens (B110 und Schienenverkehr) **(Entwurf Emissions- und Immissionsprognose für Schall liegt vom 11.02.2019 vor!)**
- Zwischen 2010 und 2017 legt TÜV Nord insgesamt 4 Angebote für städtebauliche Planungsleistungen vor
- Ein städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde, TÜV Nord und Bektas Erdogan wird am 21.09./29.09.2017 geschlossen (Grundlage Beschluss der GV Broderstorf vom 07.06.2017 – GV/06/02/2017)
  - o Auftrag umfasst ausschließlich städtebauliche Planungsleistungen
  - o Sämtliche Fremdleistungen (Fachgutachten, Vermessung etc.) sind nicht Bestandteil der Beauftragung
- Aufgrund mangelnder Zuarbeit von Seiten Herr Erdogan erfolgt keine weitere Bearbeitung des Bebauungsplans durch TÜV Nord
- Mit Schreiben vom 11.12.2018 fordert die Gemeinde Broderstorf unter Fristsetzung bis zum 31.01.2019 Herrn Erdogan eindringlich zur weiteren Mitarbeit auf und droht mit Einstellung des Verfahrens
  - o Es folgen weitere Schreiben an Herrn Erdogan mit der Bitte um Sachstandsmitteilung am 28.02.2019 und 10.04.2019
- Der Ruhestand von Herrn Schulze (Planer für die Gemeinde seit der Wende in verschiedenen Ingenieurbüros, erst Bauprojekt Nord, dann TÜV Nord) führte zu Informationsverlusten. Die Erkrankung der einzig verbliebenen Mitarbeiterin bei TÜV Nord und das Fernbleiben von Herrn Erdogan aus Deutschland trugen zum Stillstand des Verfahrens bei.
- Am 11.11.2019 teilt TÜV Nord mit, dass zum einen der Vertrag mit Herrn Erdogan bereits von Seiten TÜV Nord gekündigt wurde und zum anderen der städtebauliche Vertrag mit der Gemeinde Broderstorf ebenfalls gekündigt wird (Weggang der letzten Mitarbeiterin für Stadtplanung)
- Seither ruht das Verfahren

Hinweis: Herr Bektas Erdogan hat sich bereits an das Stadt- und Regionalplanungsbüro Lars Fricke in Wismar gewandt. Seit ca. 6 Monaten ruht allerdings auch hier das Verfahren, da Herr Fricke auf Zuarbeit von Herrn Erdogan wartet.

- Der vorhandene städtebaulicher Vertrag mit Herrn Erdogan, der Gemeinde und TÜV Nord müsste dahingehend geändert werden, dass das Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Lars Fricke für TÜV Nord in den bestehenden Vertrag einsteigt.

Nach der Amtsübernahme hat Frau Elgeti laufenden Kontakt zu Herrn Erdogan und wird über seine Vorhaben in regelmäßigen Abständen informiert. Die Gemeindevertretung erhält dann diese Informationen auch.

Im Auftrag



Färclas

Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt

**I. Fehlende Einfriedung**

Gesamtes Grundstück ist für Jedermann frei zugänglich, keine Einfriedung.

Bild 1 – Blick vom Standort Tannenfeld in Richtung Kösterbecker Straße

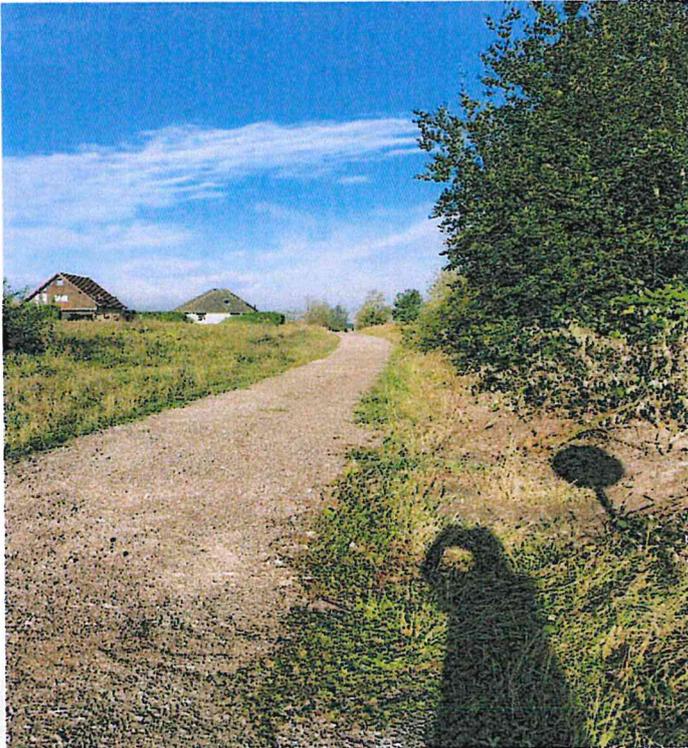


Bild 2 – Blick von Kösterbecker Straße in Richtung Bahnschienen

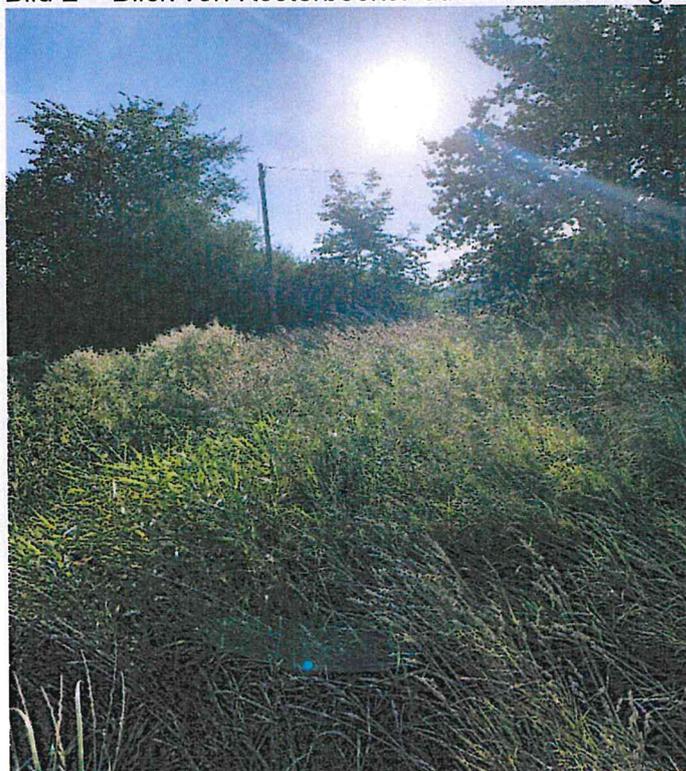
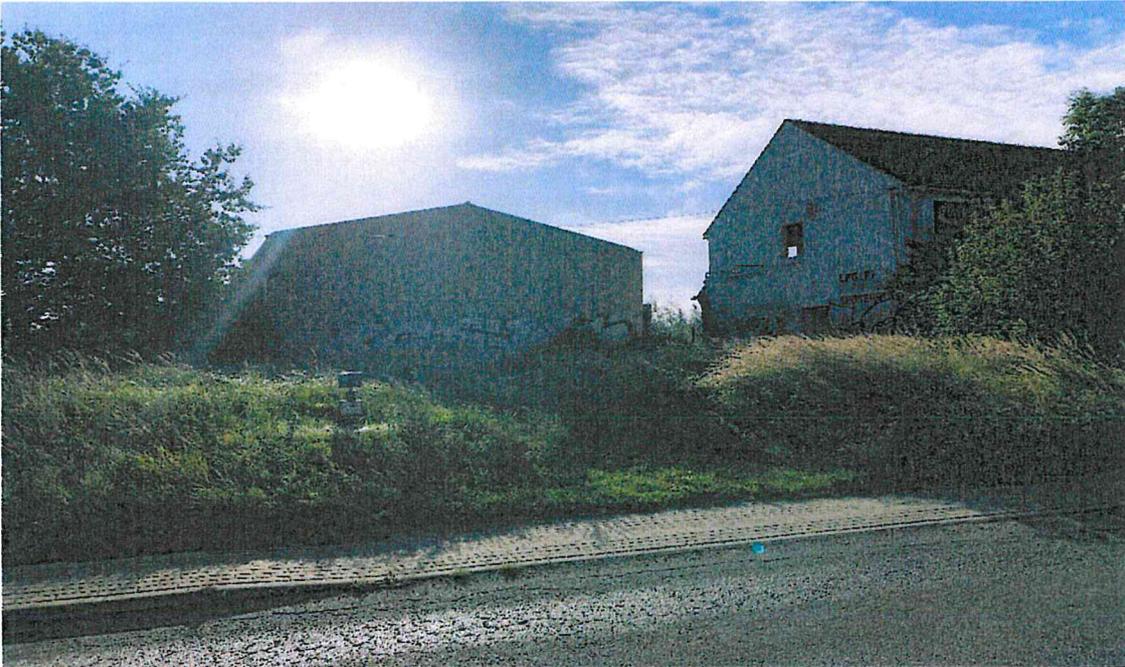


Bild 3 – Blick von Kösterbecker Straße auf LPG Gelände



**II. Ungesicherte, offene und für Jedermann zugängliche Schächte auf dem LPG-Gelände (Sturzgefahr!)**

Bild 4 – Schacht vor Halle Kösterbecker Straße



Hinweis: Gem. Aussage vom Eigentümer sollte dieser Schacht bereits in der KW 37 geschlossen worden sein. Eine Begehung des Geländes fand nochmals am 11.09.2020 statt, der Schacht war zu diesem Zeitpunkt noch nicht verschlossen!

Bild 5 – Schacht vor Halle Kösterbecker Straße



Bild 6 – offener, ungesicherter Schacht auf LPG-Gelände



#### IV. Absturzgefährdete Anlagen

Bild 7 – ungesichertes, loses, schwenkbares Stahltor

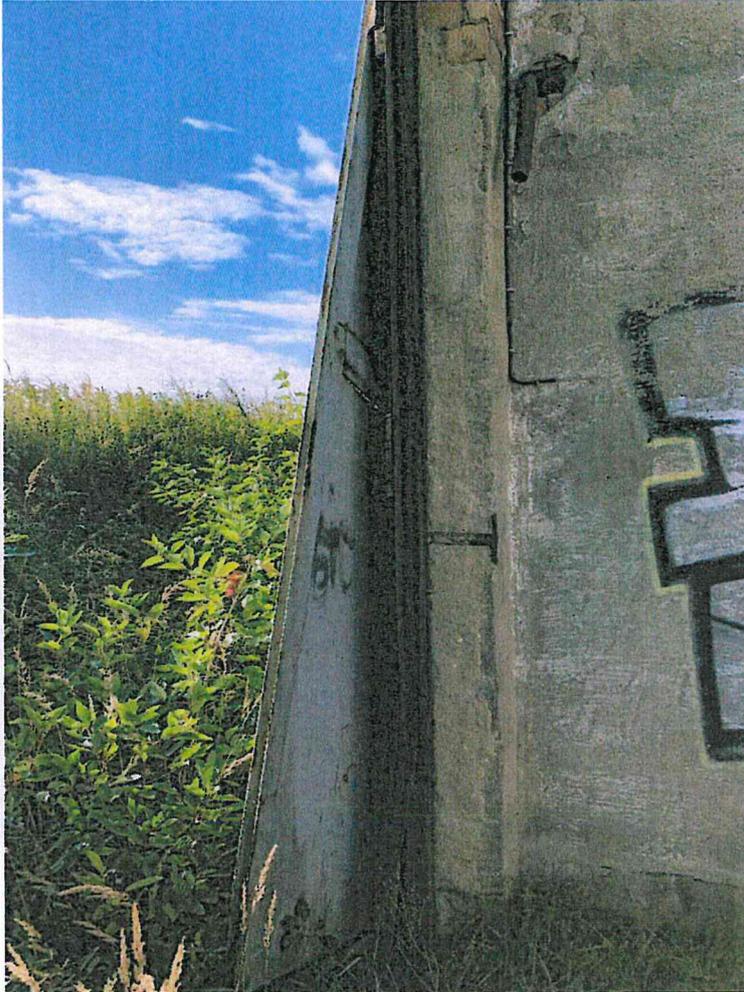


Bild 8 – absturzgefährdete Gipskartonplatten



#### Anmerkung

Graffiti-  
spuren an  
Wänden –  
Beleg, dass  
sich hier  
regelmäßig  
(wahr-  
scheinlich  
junge)  
Menschen  
aufhalten-

## V. Zugänglicher Sondermüll

Bild 9 - Glaswolle



Bild 10 – Asbestplatten



Bild 10 – (ausgelaufene) Batterien





Maik Bansemer, Adeborsweg 37a  
18184 Neuendorf

Elugog

PER @-MAIL AM 17. SEP. 2020

Ja.

Maik Bansemer, Adeborsweg 37a  
18184, Neuendorf

Seite 1 | 2

**Amt Carbäk**  
**Gemeinde Broderstorf**

# Angebot

**Moorweg 5**  
**18184 Broderstorf**  
**DEUTSCHLAND**  
18184 Neuendorf

Projekt: LPG Geländes in Broderstorf

Kunden Nr.:00004

Datum: Neuendorf, 16.09.2020

Zeitraum:

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für Ihre Anfrage. Gern unterbreiten wir Ihnen folgendes Angebot.

Menge	Beschreibung	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	Einfriedung des LPG Geländes in Broderstorf 270,00lfm Maschendraht Höhe. Ca 1500 mm, Pfostenabstand ca. 2500 mm * Fundamente Beton C12/15 d = 200 T = 800 mm gemäß Auftragsgrundlagen	5.200,00 €	5.200,00 €
1	Material <b>Bezeichnung</b> 10,00 St. Maschendraht-Geflecht 60/2,8/1500 mm verzinkt und beschichtet Ral 6005 moosgrün 25 m/Rolle 100,00 St. Maschendrahtpfosten 50/2000 mm f. Geflecht 1500 mm verzinkt und beschichtet Ral 6005 moosgrün inkl. Pfostenkappe und Spanndrahthalter 12,00 St. Maschendrahtstreben 40/2000 mm f. Geflecht 1500 mm verzinkt und beschichtet Ral 6005 moosgrün inkl. Strebenkappe und Strebenschelle 50 mm 30,00 St. Drahtspanner Größe 2/100 mm verzinkt und beschichtet Ral 6005 moosgrün 10,00 Rol. Spanndraht 3,1 mm, 110 m/Rolle verzinkt und beschichtet Ral 6005 moosgrün 2,00 Rol. Bindedraht 1,4 mm, 50 m/Rolle verzinkt und beschichtet Ral 6005 moosgrün	2.560,00 €	2.560,00 €
1	Mähen der Grünflächen Mähen der Grünflächen bis an Zaunkante etc. Begradigung bzw . Einebnen der Hügel im Zaunbereich	1.230,00 €	1.230,00 €

Maik Bansemer  
Adeborsweg 37a  
18184 Neuendorf

T +49 (0) 38204 / 74256  
M +49 (0) 16 2 / 2375916  
@ homesweethome-rostock@web.de

Ostseesparkasse Rostock  
Kto.: 2000 877720  
BLZ: 130 50 000  
IBAN DE25 1305 0000 0200 0877 20  
BIC NOLADE 21 ROS

St-Nr. 081/203/03938  
DE 79362528144

Rechnung: A1422020

Referenz: LPG Geländes in Broderstorf

Seite 2 | 2

Datum: Neuendorf, 16.09.2020

Menge	Beschreibung	Einzelpreis	Gesamtpreis
-------	--------------	-------------	-------------

Haben Sie noch Fragen zu unserem Angebot ? Wir beantworten sie gern !  
Sie erreichen uns gern täglich von 7:00-17:00 Uhr unter der Tel: 0162 2375916

8.990,00 €

16%

Umsatzsteuer

1.438,40€

**Total**

**10.428,40€**

--  
Maik Bansemer  
Adeborsweg 37a  
18184 Neuendorf

--  
T +49 (0) 38204 / 74256  
M +49 (0) 16 2 / 2375916  
@ homesweethome-rostock@web.de

--  
Ostseesparkasse Rostock  
Kto.: 2000 877720  
BLZ: 130 50 000  
IBAN DE25 1305 0000 0200 0877 20  
BIC NOLADE 21 ROS

--  
St-Nr. 081/203/03938  
DE 79362528144