



für die

## Gemeinde Broderstorf

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/461/2021 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 12.04.2021 Wiedervorlage:
<b>Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Steinfeld</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Farclas	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö 26.04.2021 Ausschuss für Bauwesen und Territorialentwicklung Ö 05.05.2021 Gemeindevertretung Broderstorf	
<b>Beratungsergebnis des Ausschusses:</b> <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

### Sachverhalt/Problemstellung:

Am 12.03.2020 erschien der Grundstückseigentümer des Flurstücks 28, Flur 1 in der Gemarkung Steinfeld im Bauamt und stellte den Antrag auf Änderung bzw. Erweiterung der Klarstellungssatzung Steinfeld für das genannte Flurstück. Die Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich. Hintergrund ist ein gerichtlicher Vergleich zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Landkreis Rostock (Untere Bauaufsichtsbehörde) vom 05.03.2020 (Az.: 2 A 956/16 SN), in welchem der Landkreis die derzeitige Nutzung des Flurstücks als Abstellfläche für Schaustellerwagen duldet, sofern der Grundstückseigentümer bis zum 31.03.2021 bei der zuständigen Gemeinde einen konkreten schriftlichen Antrag für einen Aufstellungsbeschluss zwecks Änderung der Klarstellungssatzung stellt. Dieser Auflage ist der Grundstückseigentümer am 12.03.2020 nachgekommen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat am 06.05.2020 der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinfeld zugestimmt, die Kosten sollen vom Antragsteller getragen werden (vgl. GV 05/17/2020). Vor der Einleitung weiterer Verfahrensschritte wurde vom Bauamt am 01.07.2020 zunächst eine Anfrage bei Herrn Grundmann vom Kreisplanungsamt gestellt, ob eine Erweiterung der Klarstellungssatzung Steinfeld um das beantragte Flurstück in der Form möglich ist. Am 08.07.2020 teilte Herr Grundmann folgendes mit:

*„Für eine Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist neben einer Prägung der einbezogenen Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs unter anderem auch die Vereinbarkeit mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung (vgl. § 34 Abs. 5 BauGB) erforderlich. Dabei stellt der Vergleich alleine noch keine hinreichende städtebauliche Begründung dar. Sollte es der Gemeinde gelingen, die Ergänzung der Satzung auch städtebaulich zu begründen so wäre der bebaute Bereich der östlich an die betreffende Fläche angrenzt (Flurstücke 5/1 und 6/1) und sich derzeit außerhalb der Geltungsbereichs des B-Plans und der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befindet, mit in die Betrachtung einer Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einzubeziehen.“*

Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro zu dieser Aussage ist die Realisierung nur über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. einen einfachen Bebauungsplan möglich. Dies wurde dem Antragsteller mit Schreiben vom 05.08.2020 mitgeteilt und um Änderung seines Antrages vom 12.03.2020 gebeten.

Der Antragsteller erschien sodann am 09.04.2021 persönlich im Bauamt und zog seinen Antrag vom 12.03.2020 zurück und fasste diesen dahingehend neu, dass nunmehr die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die betroffenen Flurstücke beantragt wird. Der Antragsteller äußerte ebenfalls die Bitte, dass sofern weitere, als nur seine betroffenen Flächen, in die Bauleitplanung einbezogen werden müssten, die entsprechenden Kosten hierfür von der Gemeinde getragen werden.

Die Gemeindevertretung wird um Stellungnahme und Entscheidung gebeten.

**Beschlussvorschlag 1:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 05.05.2021 dem Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Grundstück in der Gemarkung Steinfeld, Flur 1, Flurstücke 27, 28 sowie einer Teilfläche des Flurstücks 19 unter Einbeziehung weiterer notwendiger Flächen, die sich derzeit im Außenbereich befinden, zuzustimmen.

Der Beschlüsse GV 05/17/2020, GV 05/18/2020 und GV 05/19/2020 vom 06.05.2020 werden aufgehoben.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja - Stimmen                       Nein - Stimmen                       Stimmenthaltung(en)

**Beschlussvorschlag 2:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 05.05.2021 mind. 3 Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufzufordern. Dem wirtschaftlich günstigsten Angebot ist der Zuschlag zu erteilen.

Die Bürgermeisterin und ihre Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Auftrag zu unterzeichnen.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja - Stimmen                       Nein - Stimmen                       Stimmenthaltung(en)

**Beschlussvorschlag 3:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 05.05.2021 mit dem Grundstückseigentümer und dem Planungsbüro einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Die Bürgermeisterin und ihre Stellvertreter werden bevollmächtigt den Vertrag zu unterzeichnen.

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans belaufen sich auf geschätzt ca. 25.000,00 €.

Der Antragsteller ist bereit die Kosten für seine betroffenen Flächen voll zu tragen. Bei Notwendigkeit der Einbeziehung weiterer Flächen bittet der Antragsteller um Kostenübernahme durch die Gemeinde bzw. der Grundstückseigentümer.

Für die Erstellung von Bebauungsplänen stehen im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch finanzielle Mittel in Höhe von 71.529,16 € zur Verfügung. Diese Mittel werden voll für derzeit laufende Verfahren (Änderung FNP Broderstorf, Aufstellung B-Plan 14 Broderstorf) benötigt. Somit müssten im kommenden Haushaltsplan für 2022 finanzielle Mittel für das Vorhaben eingeplant werden.

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Anlagen:**

Antrag des Antragstellers vom 09.04.2021

Beschlussauszug vom 06.05.2020

Stellungnahme Kreisplanungsamt

Lageplan

**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.