

Amt CarbäkMoorweg 5
18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/BAU/472/2021
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	15.04.2021
	Wiedervorlage:	
Grundsatzbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 zur Anpassung der städtebaulichen Ziele		
BEL/SG Bauamt Frau Farclas	TOP: _____	
Beratungsfolge:		
Ö	26.04.2021	Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung
Ö	05.05.2021	Gemeindevertretung Broderstorf
Beratungsergebnis des Ausschusses:		
☐ der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu ☐ der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab		

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeinde Broderstorf hat bereits 2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14 gefasst und 2017 noch einmal geändert. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 263, Flur 1, Gemarkung Ikendorf. Es handelt sich dabei um einen ehemaligen LPG-Standort südlich der Bahnlinie Rostock-Tessin und der B 110 sowie östlich der Kösterbecker Straße. Die Verzögerungen im Planverfahren ergaben sich u.a. durch Eigentümerwechsel, verschiedene Vorstellungen über die Entwicklung des Plangebietes sowie die Erstellung von Gutachten, insbesondere eines Altlastengutachtens, welches nun aktuell vorliegt.

Der Aufstellungsbeschluss von 2010 formulierte das Planungsziel der Errichtung von Einfamilienhäusern und eines Einkaufsmarktes. Diese Planungsziele entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Vielmehr ist nun die Errichtung von Mehrfamilienhäusern (mit einer noch festzulegenden Geschossigkeit) im Norden des Plangebietes und von Einfamilienhäusern (mit ein bis zwei Geschossen) im übrigen Geltungsbereich vorgesehen (s. städtebaulicher Entwurf in der Anlage). Mit den Mehrfamilienhäusern kann ein aktueller Bedarf an Mietwohnraum und altersgerechten Wohnungen in Broderstorf abgedeckt werden. Sie sollen mit Tiefgaragen ausgestattet werden, um die notwendigen Stellplätze gebietsverträglich unterzubringen. Gleichzeitig sollen die parallel zu den Bahngleisen errichteten Mehrfamilienhäuser dem Schallschutz des südlich gelegenen Einfamilienhausgebietes gegenüber der B 110 und der Bahnlinie dienen.

Im Süden des Plangebietes soll ein weiteres Grundstück eines benachbarten Flächeneigentümers über einen auch als Ackerzufahrt zu nutzenden Stichweg erschlossen werden. Dieses Grundstück ist bereits Bestandteil der rechtskräftigen Innenbereichssatzung.

Die Gemeinde wird gebeten den geänderten Planungszielen grundsätzlich zuzustimmen und über die maximale Anzahl der Vollgeschosse für die Mehrfamilienhäuser im Norden des Plangebietes in folgenden Varianten abzustimmen.

- | | |
|------------|---|
| Variante 1 | 2 Geschosse + Staffelgeschoss = 3 Vollgeschosse <u>oder</u> |
| Variante 2 | 3 Geschosse + Staffelgeschoss = 4 Vollgeschosse <u>oder</u> |
| Variante 3 | 4 Geschosse + Staffelgeschoss = 5 Vollgeschosse |

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt ihrer Sitzung am 05.05.2021 den geänderten Planungszielen im Bauleitplanverfahren der Gemeinde Broderstorf zur Aufstellung des B-Plans Nr. 14 gemäß anliegendem Entwurf grundsätzlich zuzustimmen.

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse für die Mehrfamilienhäuser im Norden des Plangebiets wird mit der

Variante 1
Variante 2
Variante 3

festgelegt.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die überwiegenden Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Investor. Die Gemeinde beteiligt sich mit einem Eigenanteil in Höhe von 10.000,00 €.

Im TH 2 stehen auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch finanzielle Mittel in Höhe von 71.529,16 € zur Verfügung. Der Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von 10.000,00 € ist im Planansatz enthalten.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Gestaltungskonzept

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

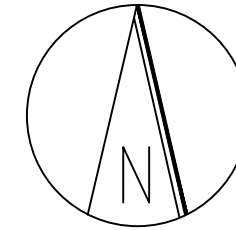
i.A. _____
Sachbearbeitung

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.



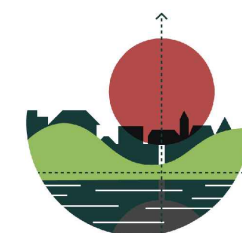
Anlage zum Grundsatzbeschluss zur
Anpassung der städtebaulichen Ziele

Gemeinde Broderstorf

**Bebauungsvorschlag
Bebauungsplan Nr. 14**

M 1:1000 (im DIN A 3-Ausdruck)

15.04.2021



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de