



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/505/2021 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 04.06.2021 Wiedervorlage:
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 der Gemeinde Broderstorf Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
BEL/SG Bauamt Frau Farclas	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 21.06.2021 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung Ö 04.08.2021 Gemeindevertretung Broderstorf	
Beratungsergebnis des Ausschusses: <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

Sachverhalt/Problemstellung:

Der Gemeindevertretung lag ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 vor. Zur städtebaulichen Ordnung soll ein privates Grundstück als allgemeines Wohngebiet anstelle einer öffentlichen Grünfläche mit naturschutzrechtlicher Ausgleichsfunktion festgesetzt werden. Ausgleichsmaßnahmen wurden an dieser Stelle nie umgesetzt und werden an anderer Stelle vom Grundstückseigentümer durch den Kauf von Ökopunkten erfüllt. Dem vorgelegten Antrag wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 04.09.2019 nach pflichtgemäßen Ermessen zugestimmt. Die Gemeinde unterstützt die Ziele dieses Antrages durch Einleitung des Bauleitplanverfahrens. Der nun vorliegende Entwurf ist zur Beteiligung der Öffentlichkeit auszulegen und an die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zu versenden.

Die Gemeindevertretung fasst den Aufstellungsbeschluss, billigt den vorliegenden Entwurf und beschließt damit die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Alternative

Keine, zur Durchführung des Verfahrens ist die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gesetzlich vorgeschrieben. Der Beschluss dokumentiert den Gemeindevillen und die Zustimmung zur vorliegenden Planung.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 04.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 der Gemeinde Broderstorf für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf mit folgenden Punkten:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13a BauGB.
Der etwa 1.100 m² große Änderungsbereich bezieht sich auf wesentliche Teile des Flurstückes 240, Flur 1 in der Gemarkung Broderstorf. Er umfasst damit die südöstlichen Flächen des Geltungsbereiches der Ursprungsplanung. Es wird begrenzt im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch Wohnbebauung, im Westen durch einen Fuß-

/Radweg bzw. einen landwirtschaftlichen Weg und im Nordwesten durch einen Graben mit anschließenden Wiesenflächen, die Bestandteil der Ausgleichsflächen sind.
Der Geltungsbereich ist auf dem Übersichtsplan in der Anlage dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Das Planungsziel besteht in der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA nach § 4 BauNVO) anstelle einer Grünfläche mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf billigt den vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Entwurf einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.
5. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss sowie die öffentliche Auslegung gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Broderstorf ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 wird die südöstliche Fläche des Geltungsbereiches der Ursprungsplanung betrachtet. Anstelle einer Grünfläche, die Teil einer nördlich angrenzenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche ist, soll für ein Grundstück die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ermöglicht werden. Durch die gegebene naturräumliche Trennung mit einem Graben zwischen den nördlichen, großflächigen Ausgleichsflächen und der hier betrachteten Teilfläche mit der angrenzenden Wohnbebauung, ist ein funktionaler Zusammenhang nicht gegeben. Die Umwandlung der Grünfläche in ein Baugebiet greift die umgebende und die vorhandene Nutzung sowie die privaten Grundstücksverhältnisse auf.

Das Verfahren wird nach der Maßgabe des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Die Kosten der Planung und der Ausgleichsmaßnahmen werden vom Antragsteller/Flächeneigentümer übernommen. Die Sicherung erfolgt im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine.

Anlagen:

Übersichtsplan zur Lage des Änderungsbereiches,
Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 mit Begründung, Bearbeitungsstand
02.06.2021

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.