



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/BAU/513/2021
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	17.06.2021
	Wiedervorlage:	
B-Plan 14 Broderstorf - Erweiterung der Planungsziele (Einbeziehung weiterer Flächen)		
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:		
☐ der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu ☐ der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab		

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeindevertretung von Broderstorf hat am 05.05.2021 den geänderten Planungszielen für den Bebauungsplan Nr. 14 zugestimmt (Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen + Staffelgeschoss im Norden des Plangebietes und von Einfamilienhäusern (mit ein bis zwei Geschossen) im übrigen Geltungsbereich, s. städtebaulicher Entwurf vom 15.04.2021).

Im Süden des Plangebietes soll ein weiteres Grundstück eines benachbarten Flächeneigentümers für ein behindertengerechtes Wohnprojekt erschlossen werden.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen der Grundstückseigentümer wird folgende Ergänzung zur Entwicklung des Baugebietes vorgeschlagen:

Es erfolgt eine direkte Zufahrt zum befestigten Platz der Weihnachtsbaumplantage. Das Grundstück in zweiter Reihe erhält eine separate, private Zufahrt. Das Baugebiet für Einfamilienhäuser wird in östliche Richtung auf dem derzeitigen Gelände der Weihnachtsbaumplantage um 25 m erweitert, um 3 zusätzliche Baufelder für Eigenheime zu schaffen. Da die zusätzlichen Flächen in einer Tiefe von 25 m über den derzeitigen Stand der Wohngebietsausweisung im Flächennutzungsplan hinausgehen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan angepasst werden. Das Planverfahren des Bebauungsplanes ist als reguläres, zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht durchzuführen.

Die Gemeinde wird gebeten, den ergänzten Planungszielen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 04.08.2021 den geänderten Planungszielen im Aufstellungsverfahren des B-Plans Nr. 14 der Gemeinde Broderstorf (ehemaliges LPG-Gelände), nämlich die Einbeziehung weiterer Flächen im Süden des Plangebiets zur Realisierung eines behindertengerechten Wohnprojekts des Grundstückseigentümers zuzustimmen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden anteilig von den Grundstückseigentümern übernommen, so dass der Gemeinde keine Kosten entstehen. Die entsprechende Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Skizze Gestaltungskonzept

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

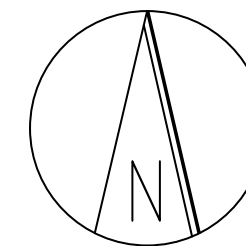
i.A. _____
Sachbearbeitung

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.



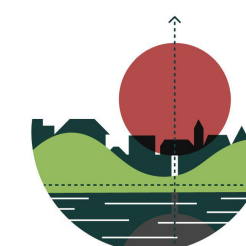
Fläche Erdogan: ca. 20.000 m²
 Fläche Junge: ca. 1.100 m² (inkl. Zufahrt)
Gesamt: ca. 21.100 m²

Gemeinde Broderstorf

**Bebauungsvorschlag
 Bebauungsplan Nr. 14**

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

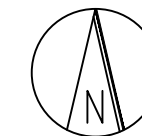
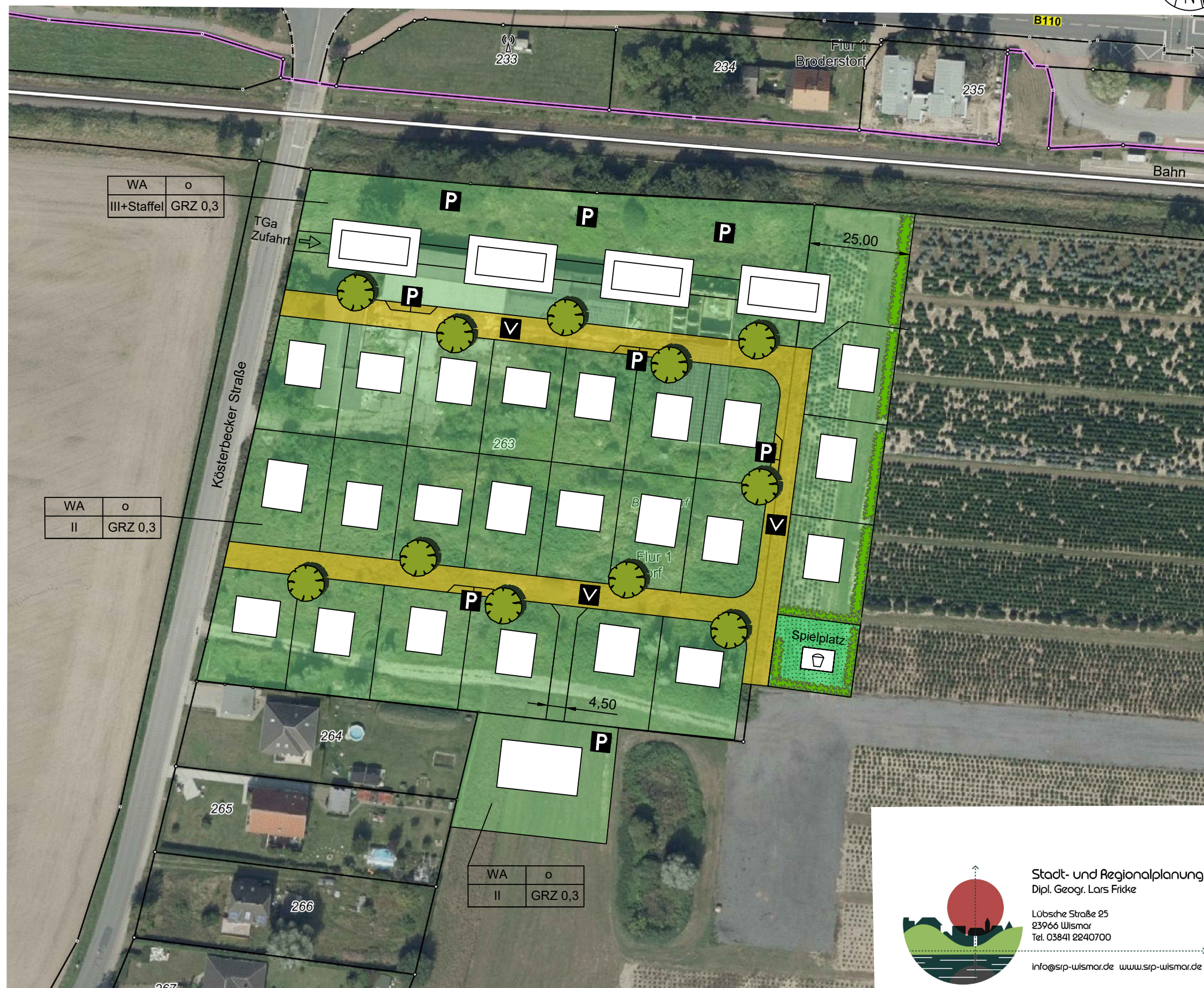
16.06.2021



Stadt- und Regionalplanung
 Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
 23966 Wismar
 Tel. 03841 2240700

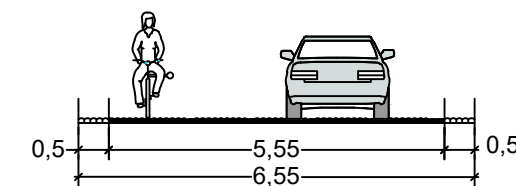
info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de



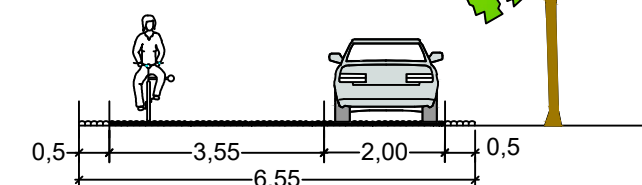
Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

Planstraße 
Verkehrsberuhigter Bereich /
Mischverkehrsfläche



Planstraße  
Verkehrsberuhigter Bereich /
Mischverkehrsfläche
mit Parkfläche



WA - Allgemeine Wohngebiete
o - offene Bauweise
III+Staffel - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ - Grundflächenzahl

Fläche Erdogan: ca. 20.000 m²
Fläche Junge: ca. 1.100 m² (inkl. Zufahrt)
Gesamt: ca. 21.100 m²

Öffentlicher Spielplatz Größe ca. 400 m²

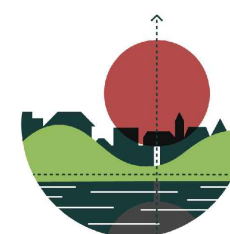
8 öffentliche Besucherstellplätze im
Einfamilienhausgebiet

Besucherstellplätze der Mehrfamilienhäuser sind auf
den privaten Flächen herzustellen (Regelung im
städtebaulichen Vertrag)

Gemeinde Broderstorf

Bebauungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 14

M 1:1000 (im DIN A 3-Ausdruck)
23.07.2021



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

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