



Beschlussauszug

aus der

öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und Territorialentwicklung der Gemeinde Broderstorf

vom 21.06.2021

Top 7 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 der Gemeinde Broderstorf

Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

BV/BAU/505/2021

Der Bauausschuss der Gemeinde Broderstorf empfiehlt in seiner Sitzung am 21.06.2021 der Gemeindevertretung folgenden

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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7

davon anwesend: 4

Ja - Stimmen: 4

Nein - Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung: Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Vorsitz:

Schriftführung:

Astrid Haß