



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/539/2021 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 13.08.2021 Wiedervorlage:
Bebauungsplan Nr. 18 *Schule an der Carbäk* der Gemeinde Broderstorf Abwägungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
BEL/SG Bauamt Frau Farclas	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 23.08.2021 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung Ö 01.09.2021 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:

Die Gemeinde Broderstorf hat am 06.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 *Schule an der Carbäk* beschlossen, um den Bestand zu sichern, Planungsrecht für das neue Schulgebäude zu schaffen und weitere Entwicklungsmöglichkeiten städtebaulich vorzubereiten.

In der Sitzung am 03.02.2021 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Broderstorf gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans erfolgte am 19.03.2021 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.03.2021 bis zum 30.04.2021 durch Auslage des Vorentwurfs. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2021 beteiligt worden.

Die im Ergebnis der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen führen zu folgenden Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 18:

Redaktionelle Änderungen

- Aufnahme passiver Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage einer Schalltechnischen Stellungnahme
- Aktualisierung der Vermessungsgrundlage
- Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen
- Ein Leitungsrecht wurde ergänzt
- Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages und Berücksichtigung der Ergebnisse

Weitere Änderungen:

- Anpassung der maximalen überbaubaren Grundfläche und der Baugrenzen
- Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche in Verkehrsfläche

Die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen werden mit der vorliegenden Beschlussvorlage geprüft. In der vorliegenden Form soll der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 *Schule an der Carbäk* der Gemeinde Broderstorf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zur Beteiligung der berührten Behörden, der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt werden.

Hinweise für den Bauausschuss:

Da der Artenschutzfachbeitrag noch nicht vorliegt, konnten die Umweltbelange einschließlich der Kompensationsmaßnahmen noch nicht abschließend ermittelt und abgestimmt werden.

Um die zusätzliche Versiegelung und Biotopbeeinträchtigung im Plangebiet auszugleichen sind folgende Kompensationsmaßnahmen möglich:

- 54 Baumpflanzungen im Innenbereich oder
- 22 Baumpflanzungen als Allee in der freien Landschaft oder
- Eine Feldheckenpflanzung 7 m Breite, 80 m Länge

Die Gemeinde wird gebeten potenzielle Standorte und Maßnahmen zu prüfen und mit dem Planungsbüro abzustimmen. Die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen sollen im vollen Umfang bis spätestens zur Gemeindevertreterversammlung abgestimmt werden und im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag 1 (Bauausschuss):

Der Bauausschuss nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Die Anregungen wurden geprüft und entsprechend den dargestellten Ergebnissen im anliegenden Abwägungsvorschlag gebilligt.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeinde folgende Kompensationsmaßnahme
am _____
Standort _____.

Die Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt bis zur Gemeindevertreterversammlung am 01.09.21. Die Unterlagen sind zu ergänzen.

Der Bauausschuss nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.18 *Schule an der Carbäk* in der vorliegenden Form zur Kenntnis.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja - Stimmen Nein - Stimmen Stimmenthaltung(en)

Beschlussvorschlag 2 (Gemeindevertretung):

1. Die Gemeindevertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Die Anregungen wurden geprüft und entsprechend den dargestellten Ergebnissen im anliegenden Abwägungsvorschlag gebilligt.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.18 *Schule an der Carbäk* in der vorliegenden Form. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Entwurf der Satzung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

5. Dieser Beschluss und die Mitteilung über die Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Da die Aufstellung des B-Plans Nr. 18 erforderlich ist, um den Erweiterungsbau der Schule an der Carbäk zu realisieren, erfolgt die Finanzierung über das Produktkonto 21100.0960000/7852200 im Teilhaushalt 1 des Amtes Carbäk. Die Finanzierung wurde am 22.10.2020/03.11.2020 über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Broderstorf, dem Amt Carbäk und dem Planungsbüro ign Waren GbR geregelt.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes
- Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung
- Schalltechnische Stellungnahme

Folgende Unterlagen werden nachgereicht, liegen jedoch spätestens bis zum Beschluss der Gemeindevertretung am 01. 09.2021 vor:

- Begründung einschließlich des Umweltberichts
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Artenschutzfachbeitrag

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.