

# Gemeinde Zierow

## Beschlussvorlage

BV/10/22/065-1

öffentlich

## Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung in Eggerstorf

Organisationseinheit: Bauwesen Bearbeiter: Julia Tesche	Datum 11.05.2023 Verfasser: Tesche, Julia
--	--

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bauausschuss der Gemeinde Zierow (Vorberatung)	07.06.2023	Ö
Gemeindevorvertretung Zierow (Entscheidung)	12.07.2023	Ö

### **Sachverhalt:**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines Gartenhauses/Wochenendhauses zu einem Einfamilienhaus/Wohnhaus auf dem Flurstück 124/1, Flur 1, Gemarkung Eggerstorf in der Ortslage Eggerstorf wird die Aufstellung einer entsprechenden Satzung (Ergänzungssatzung) beantragt.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und grenzt nicht direkt an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BAuGB. Des Weiteren widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet sich der Vorhabenstandort in einer Fläche für Landwirtschaft. Die Ausweisung der Fläche für Wohnen beginnt erst östlich des Vorhabengrundstücks und umfasst nur die zentrale Ortslage Eggerstorf. Die Gemeinde hat den zur Rede stehenden Siedlungssplitter offensichtlich nicht in die Fläche für Wohnbebauung einbezogen um diesen nicht weiter städtebaulich zu verfestigen und den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung bewusst auf den zentralen Bereich der Ortslage zu beschränken.

Die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung sind nicht gegeben, weil sich diese direkt an den Innenbereich nach § 34 BauGB (kein B-Plan) anschließen muss. Ggf wird eine Bauleitplanung mit Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Letztendlich ist das Planungsinstrument noch mit dem LK NWM abzustimmen.

Sollte die Gemeinde die Aufstellung einer Satzung zur Schaffung von Baurecht auf dem Flurstück 124/1 befürworten, ist zur Sicherung der Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Zierow beschließt dem Antrag auf Aufstellung einer Satzung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines Gartenhauses/Wochenendhauses zu einem Einfamilienhaus/Wohnhaus auf dem Flurstück 124/1, Flur 1, Gemarkung Eggerstorf in der Ortslage Eggerstorf grundsätzlich zuzustimmen. Die Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller ist durch Abschluss eines

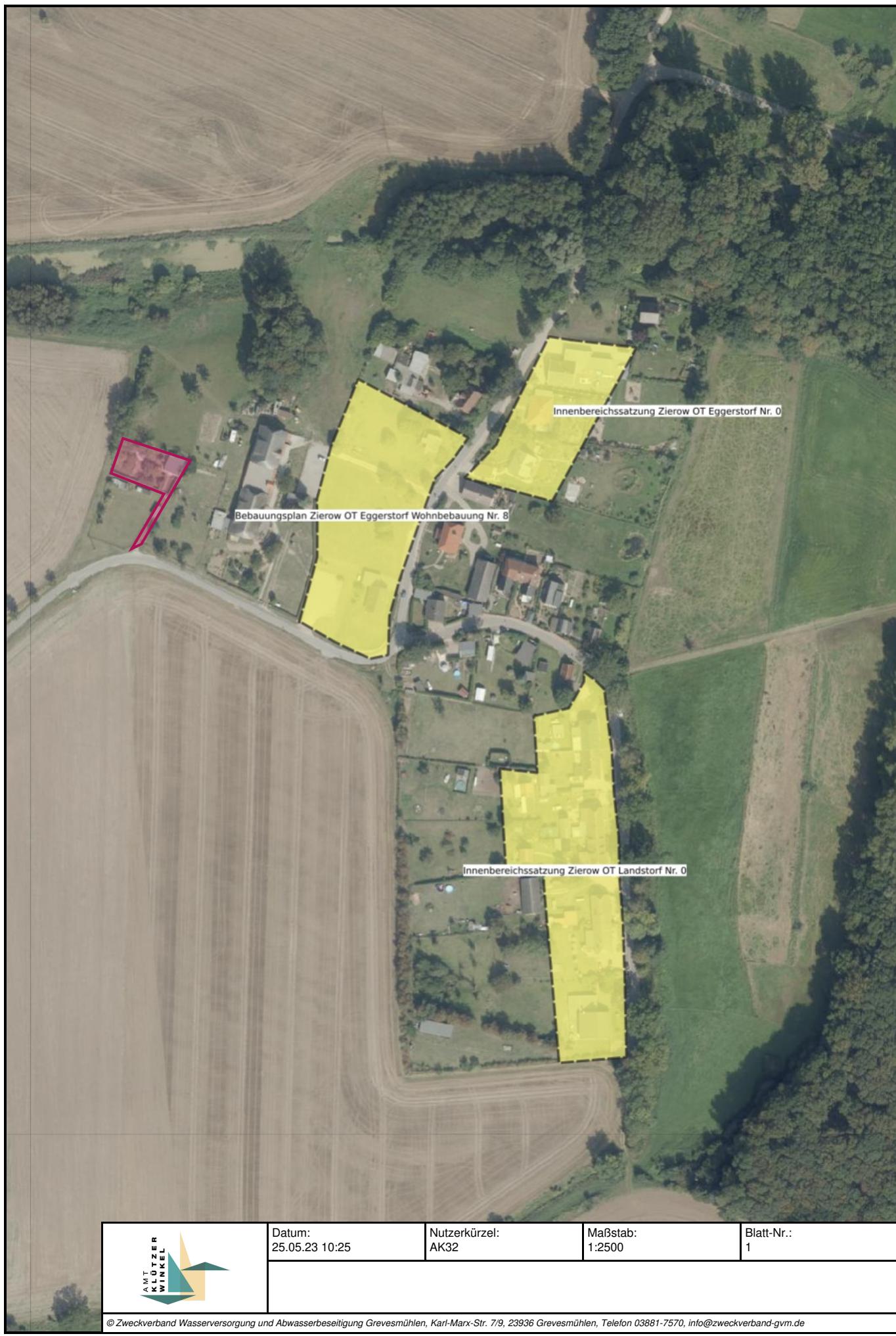
städtebaulichen Vertrages sicherzustellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

1	Antrag auf Ergänzungssatzung nichtöffentliche
2	Luftbild Eggerstorf öffentlich



	Datum: 25.05.23 10:25	Nutzerkürzel: AK32	Maßstab: 1:2500	Blatt-Nr.: 1
© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de				