

Gemeinde Zierow

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Zierow

Sitzungstermin: Mittwoch, 13.11.2024

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:40 Uhr

Ort, Raum: Touristisches Informations- und Gemeindezentrum Zierow, Im Dorfe 3, 23968 Zierow

Anwesend

Vorsitz

Udo Domschat

Mitglieder

Jan Bauer

Mathias Lau

Andreas Venzke

Gerrit Ahrens

Ulrich Elsholz

Volker Leu

Bürgermeister/in

Stefan Langer

Berater/in

Luise Mähl

Protokollant/in

Manuela Rusch

Gäste:

- Herr Hadan vom IB Hadan und Schmidt
- Herr Böld
- Herr Rietentidt
- Herr Lentzsch
- Herr Schultz und Frau Haag

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen
5. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (04.09.2024)
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 6.1. Vorstellung Projektidee "Fairdehof" - Reit- und Urlaubshof
Hier: Grundsatzbeschluss BV/10/24/042
- 6.2. Niederschlagsentwässerung Strandstraße BV/10/24/043
7. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

8. Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (04.09.2024)
9. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
10. Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 7 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

1. Ein Einwohner bittet den Bauausschuss um einen Termin zur Besichtigung der Wanderwege in der Umgebung von Zierow. Aufgrund von Bauarbeiten und Beanspruchung durch Nutzung sind diverse Schadstellen auf den Wegen entstanden. Der Bürgermeister schlägt vor, einen gemeinsamen Termin zur Befahrung der Wege zu finden und die im Rahmen der Unterhaltungsarbeiten beauftragte Firma und den Bauhof über das Ergebnis zu informieren, um die Schadstellen zu beseitigen. Der Vorschlag wurde von den Ausschussmitgliedern angenommen.
2. Ein weiterer Einwohner beschwert sich über die Ausführungsweise der Verbindungsstraße von Zierow nach Eggerstorf. Der Bürgermeister und der Bauausschussvorsitzende geben Auskunft darüber und erklären den derzeitigen Sachstand zum Vorhaben.

Für die Unterhaltungsarbeiten der ländl. Wege von Zierow nach Beckerwitz wird sich bedankt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt.

4 Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen

Den anwesenden Ingenieuren und Gästen wird das Rederecht erteilt.

5 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (04.09.2024)

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung ist somit gebilligt.

6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

6.1 Vorstellung Projektidee "Fairdehof" - Reit- und Urlaubshof

BV/10/24/042

Hier: Grundsatzbeschluss

Zu der Beschlussvorlage wurden die Antragsteller geladen. Herr Domschat erklärt zum Sachverhalt. Im Anschluss wird den Gästen das Wort erteilt, um sich und ihr Vorhaben vorzustellen.

Den Antragstellern wird empfohlen sich im Amt Klützer Winkel von der zuständigen Sachbearbeiterin über die weiteren Schritte beraten zu lassen.

Nach der Vorstellung werden die Mitglieder des Bauausschusses gebeten über den Beschlussvorschlag abzustimmen.

Es kommt zur Diskussion bzgl. der Aufstellung eines B-Planes auf dem Grundstück. Grundsätzlich wird dem Vorhaben zugestimmt, über die Festlegung zur Herstellung eines B-Planes sind sich die Ausschussmitglieder jedoch nicht einig und empfinden es als zu vorzeitig. Herr Domschat stellt den Antrag auf Änderung des Beschlussvorschlages. Der Aufstellung des B-Planes soll nicht „zugestimmt“ werden, sondern „empfohlen“ werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Zierow beschließt dem Vorhaben "Fairdehof" –Reit- und Urlaubshof auf den Flurstücken 24/9, 24/1, 25/5, 25/6 und 26/1 in der Flur 1 in der Gemarkung Eggerstorf grundsätzlich zuzustimmen.

Ist die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB nicht gegeben, wird der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Herstellung des erforderlichen Baurechts, auf Kosten des Antragstellers zugestimmt **empfohlen**. Zur Absicherung ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	7
Zustimmung:	5
Ablehnung:	1
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

6.2 Niederschlagsentwässerung Strandstraße

BV/10/24/043

Herr Domschat erklärt zum Sachverhalt und übergibt das Wort an den zuständigen Ingenieur, Herr Hadan, zur weiteren Ausführung.

Herr Hadan erklärt, dass es zum Thema eine Tendenz gibt, aber noch kein endgültiges

Ergebnis. Der Zustand der Bestandsleitung wurde überprüft und im Ergebnis festgestellt, dass die Leitung für die Straße zur Entwässerung des Niederschlagswassers mehr als ausreichend ist. Der Anschluss des neu errichteten Parkplatzes im B-Plan Nr. 13 und der Anschluss von der Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes, B-Plan Nr. 16, an die Bestandsleitung sind möglich und von der Auslastung her realisierbar. Die wasserrechtliche Erlaubnis könnte mit dem Ergebnis fristgerecht beantragt werden.

Durch den Anschluss der Flächen vom Campingplatz wird die Bestandsleitung bei Aufnahme des Niederschlagswassers jedoch überlastet, da die Leitung dafür zu klein dimensioniert ist. Deshalb muss die Rückhaltung vom Niederschlagswasser geprüft werden.

Eine Kompaktlösung aller an der Leitung angeschlossenen Flächen gibt es derzeit nicht und ist auch in dem Zeitrahmen bis zum 31.12.2024 nicht möglich abzuarbeiten.

Die Ausschussmitglieder stellen die Frage an die Verwaltung, ob es möglich ist, die Frist von der unteren Wasserbehörde zu verlängern, damit eine aussagekräftige Kompaktlösung herbeigeführt werden kann. Dazu müssen alle Beteiligten mit einbezogen werden.

Der Bauausschuss schlägt eine Vorformulierung der Beschlussfassung durch die Verwaltung vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

Die technische Lösung muss abschließend geklärt werden (Niederschlagswasserrückhaltung). Grundsätzlich wird den Planungen vom Ingenieurbüro Hadan und Schmidt zugestimmt. Mit der endgültigen technischen Lösung kann die wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden. Bei der unteren Wasserbehörde wird eine Fristverlängerung bis zum 28.02.2025 beantragt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	7
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

7 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Herr Bauer fragt an, ob die Planungsunterlagen für die Verbindungsstraße Zierow – Eggerstorf im Gemeindezentrum zur Einsicht hinterlegt werden können. Grund ist die Planung der Zufahrten zu den Grundstücken. Dem Antrag wird zugestimmt.

Vorsitz:

Udo Domschat

Schriftführung:

Manuela Rusch