

**Beschlussvorlage**

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>GV Zierow/04/06/3489</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>AZ:</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>08.11.2006</b>
	<b>Wiedervorlage:</b>	
<b>Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB "Eggerstorf"</b>		
<b>hier: Aufstellungsbeschluss</b>		
<b>Bauamt</b>		
<b>Maria Schultz</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Bauausschuss der Gemeinde Zierow</b> <b>Gemeindevertretung Zierow</b> <b>Bauausschuss der Gemeinde Zierow</b> <b>Gemeindevertretung Zierow</b>	

**Sachverhalt:**

Der Planaufstellung liegen Anträge des Herrn Fenske und Herrn Marquardt zugrunde. Die Antragsteller beabsichtigen, für die Grundstücke, Flurstücke- Nr. 128 und 127/3 der Flur 1 Gemarkung Eggerstorf, Baurecht zur Errichtung von Einfamilienhäusern zu erlangen. Die Grundstücke liegen am Siedlungsrand der bebauten Ortslage direkt an der Dorfstraße in Richtung Zierow. Die ortsüblichen, erschließungstechnischen Voraussetzungen für eine Bebauung der Grundstücke sind gegeben.

Im Ergebnis einer planungsrechtlichen Vorprüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde wurde festgestellt, dass die Möglichkeit zur Schaffung von Baurecht besteht. Hierzu ist gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eine Ergänzungssatzung aufzustellen, die die betreffenden Grundstücke sowie das Nachbargrundstück, Flurstücke- Nr. 129, zur Lückenschließung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezieht. Mit der Satzung kann somit Baurecht für insgesamt 4 EFH geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Ortsteil Eggerstorf als Wohnbaufläche dargestellt.

Da der Geltungsbereich der Satzung nicht vollständig durch die Bauflächendarstellung des FNP gedeckt wird, bedarf es einer entsprechenden Anpassung. Aufgrund der Geringfügigkeit ist vorgesehen, den FNP im Zuge einer künftigen Änderung anzupassen.

Die Antragsteller haben sich bereit erklärt, alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung entstehen, zu übernehmen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet: Ortslage Eggerstorf, Gemarkung Eggerstorf Flur 1, Flurstücke- Nr. 128, 129 und 127/3 östlich entlang der Dorfstraße soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke mit Einfamilienhäusern
- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der Umgebungsbebauung anzupassen

2. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sind zu ermitteln und im Plan festzusetzen. Die vorhandene und geplante

bauliche Nutzung der Grundstücke entspricht der Nutzungsart eines „Allgemeinen Wohngebietes - WA“ nach § 4 BauNVO.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine, Kosten werden unter bevorteilten Eigentümern aufgeteilt

**Anlagen:**

Plan

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	
Anwesend:	
Zustimmung:	
Ablehnung:	
Enthaltung:	

**Beschlüsse:****20.11.2006****Bauausschuss der Gemeinde Zierow****BA Ziero/04/051/2006**

Der Bauausschuss verständigt sich zu den jetzt vorgegebenen Geltungsbereich durch das Planungsbüro, ob ggf. eine Erweiterung erfolgen sollte. Von einer Erweiterung wird Abstand genommen, da diese mit dem Waldschutzabstand kollidieren würde. Herr Habermann spricht an, dass die Ableitung des Regenwassers von der Straße im Verfahren beachtet werden sollte. Es muss ausgeschlossen werden, dass Erschließungskosten auf die Gemeinde zukommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow:

1. Für das Gebiet: Ortslage Eggerstorf, Gemarkung Eggerstorf Flur 1, Flurstücke- Nr. 128 und 129, östlich entlang der Dorfstraße soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden.  
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke mit Einfamilienhäusern
  - Art und Maß der baulichen Nutzung sind der Umgebungsbebauung anzupassen
2. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sind zu ermitteln und im Plan festzusetzen. Die vorhandene und geplante bauliche Nutzung der Grundstücke entspricht der Nutzungsart eines "Allgemeinen Wohngebietes - WA" nach § 4 BauNVO.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: . einstimmig

**13.12.2006****Gemeindevertretung Zierow****GV Ziero/04/053/2006**

Herrn Müller, bab, wird zu diesem Tagesordnungspunkt Rederecht erteilt.

Durch die Verwaltung wurde im Vorfeld der Sitzung ein Austauschblatt zur Beschlussvorlage ausgeteilt. Herr Marquardt ist jetzt neben Herrn Fenske Antragsteller, so dass nunmehr für 4 EFH Baurecht geschaffen werden soll. Die Gemeindevertreter diskutieren intensiv über den Sachverhalt (z.B. über den Geltungsbereich).

Frau Höhne stellt den Antrag, die Beschlussvorlage wegen anhaltendem Klärungsbedarf zurück in den Bauausschuss zu stellen.

**Beschluss:**

**- Beschluss zurückgestellt -**

Über den Antrag von Frau Höhne auf Zurückstellung der Beschlussvorlage in den Bauausschuss wird nunmehr abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.8
davon anwesend:	.7
Zustimmung:	.7

Damit ist der Antrag genehmigt und die Beschlussvorlage zurückgestellt.

**15.01.2007****Bauausschuss der Gemeinde Zierow****BA Zierow/04/055/2007****Aufgrund des Waldschutzabstandes ist eine Erweiterung des Gebietes nicht möglich.****Es kommt wieder der ursprüngliche Plan zum Ansatz.****Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet: Ortslage Eggerstorf, Gemarkung Eggerstorf Flur 1, **Flurstücke- Nr. 128, 129** östlich entlang der Dorfstraße soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden.  
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke mit Einfamilienhäusern
  - Art und Maß der baulichen Nutzung sind der Umgebungsbebauung anzupassen
2. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sind zu ermitteln und im Plan festzusetzen. Die vorhandene und geplante bauliche Nutzung der Grundstücke entspricht der Nutzungsart eines „Allgemeinen Wohngebietes - WA“ nach § 4 BauNVO.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	. 5
davon anwesend:	. 5
Zustimmung:	. 5
Ablehnung:	. 0