

**Lebenslauf zu der Vorlage (GV Zierow/14/8886)**

**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "De Poeler Drift" der Gemeinde Zierow  
hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlüsse:**

**05.11.2014**

**Bauausschuss der Gemeinde Zierow**

Herr Langer erteilt den anwesenden Gästen von NCC GmbH Deutschland Herrn Pauligk und Frau Tiedig Rederecht.

Herr Domschat bittet die Gäste um eine Gegenüberstellung der 1. Änderung zur 2. Änderung sowie zum Ursprungsplan. Herr Pauligk beginnt die Änderungen a) bis e) zu erörtern.

Zu a)

Er erörtert, dass sich die Bezugshöhe wie folgt ergibt. Sie wird gemessen von der Mitte der Erschließungsstraße orthogonal zur Gebäudemitte. Gebäude, die sich an Stichstraßen befinden, hier wird die Zufahrt für die Bezugshöhe zur Erschließungsstraße zugrunde gelegt. Gebäude an Wegen, die nur ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht haben, hier beziehen sich die Höhen auf die angrenzenden Wege. Er erörtert weiter, dass die Änderung sich darauf bezieht, dass der Bezugspunkt für die Firsthöhen so fest definiert werden soll, dass sich der Höhenbezug auf die Mitte der Straße zur Mitte des Gebäudes definiert.

Zu b)

Es sollen grundsätzlich alle Gebäude eine Höhe von 9,10 m haben. Bisher galt eine Firsthöhe von 7 m bei einer Hartdachdeckung und eine Höhe von 9,10 m bei Reetdächern. Dieses wurde bereits in der 1. Änderung zum B-Plan beschlossen.

Die Ausschussmitglieder wünschen, dass Herr Pauligk seine Ausführungen einstellt und bitten, dass zur kommenden Bauausschusssitzung die Firma NCC eine Synopse erarbeitet, in der eine Gegenüberstellung von der Ursprungsfassung zur 1. Änderung und zur 2. Änderung erfolgt. Diesen sollen Anmerkungen hinzugefügt werden, warum eine Änderung herbeigeführt werden soll.

Der Bauausschuss gibt NCC mit auf den Weg, dass sie explizit auf die Bezugshöhen eingehen sollen, dass auf einen einheitlichen Bezugspunkt abgestimmt wird. Dieser soll sich mittig der Straße bezogen auf die Geländehöhe evtl. auf die Erdgeschossfußbodenhöhe beziehen.

Die Bauausschussmitglieder verständigen sich darauf, den Beschlussvorschlag **einstimmig** zurückzustellen.

Des Weiteren regen sie zu diesem Punkt noch an, sofern NCC die Synopse erstellt hat, möchten sie vor der kommenden Bauausschusssitzung einen Termin mit dem Bauausschussvorsitzenden, dem Bürgermeister und dem Amt, in der NCC die Synopse vorstellen möchte.

**19.11.2014****Gemeindevertretung Zierow**

Herr Langer berichtet hierzu über die Diskussion im Bauausschuss mit den Investoren. So wie die geforderte Synopse zur B-Plan-Entwicklung vorliegt wird sich der Bauausschuss wieder mit dieser Problematik beschäftigen und der Gemeindevertretung eine Beschlussempfehlung geben. Die Gemeindevertretung nimmt diese Information zur Kenntnis.

**07.01.2015****Bauausschuss der Gemeinde Zierow**

Den anwesenden Gästen der Firma NCC wird von Herrn Langer Rederecht erteilt. Zu Beginn der Vorstellung der Beschlussvorlage hinterfragt Herr Domschat, wann die 1. Änderung des B-Plans rechtskräftig geworden ist. Herr Boge schaut in den ihm vorliegenden B-Plänen nach und es wird bekannt gegeben, dass die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 am 04.03.2010 rechtskräftig geworden ist. Der Ursprungsplan stammt vom 10.07.2005. Die anwesenden Gäste der Firma NCC erörtern die Synopse. Es wird überwiegend auf die Begründungen der Synopse eingegangen. Diese ist unterteilt in Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften. Zu den Festsetzungen werden wie folgt Erörterungen getätigt: Die Bauausschussmitglieder äußern weder Anregungen noch Bedenken zu den erörterten Punkten.

Zu Punkt 5 der Festlegungen wird zusätzlich festgelegt, dass ein Übersichtsplan mit der Darstellung der Grundstücke die von der Höhenanpassungen betroffen sind, Bestandteil des B-Planes wird. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 7 immer darauf abgestellt wird, dass es sich um Reetdächer handelt. Die Firma NCC wird diese Vorschläge in ihre Synopse einarbeiten und erneut dem Bauausschussvorsitzenden sowie dem Amt Klützer Winkel zur Verfügung stellen. Die überarbeitete Synopse wird anschließend Bestandteil der Niederschrift der Bauausschusssitzung sowie anhängig zu dem Beschlussvorschlag.

Zu dem Punkt, örtliche Bauvorschriften der Synopse, werden zu den Punkten 1 und 2 weder Anregungen noch Bedenken von Seiten der Bauausschussmitglieder geäußert.

Zu Punkt 3 wird bemerkt, dass keine Spezifizierung auf Reetdächer festgelegt werden soll. Es gilt für alle Dacheindeckungen. Dieser Punkt soll in der 2. Änderung des B-Planes nur auf Reetdachdeckung eingeschränkt werden.

Zu dem Punkt 4 der örtlichen Bauvorschriften gibt es weder Anregen noch Bedenken seitens der Bauausschussmitglieder.

Zu Punkt 5 wird vermerkt, dass die Gauben vom First aus gemessen einen Abstand von 0,8 m einzuhalten haben. Dieses bezieht sich auf alle Gauben, egal ob Hartdach- oder Reetdachdeckung.

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben in ihrem Ursprung erhalten. Die 2. Änderung erfolgt als Ergänzung.

Herr Langer erörtert den Beschlussvorschlag. Er macht darauf aufmerksam, dass die noch zu überarbeitende Synopse anhängig zum Beschlussvorschlag wird.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende Bschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

- 1) Der Bebauungsplan Nr. 7 „De Poeler Drift“, in Kraft getreten am 07.07.2005, soll gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden.
- 2) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Plan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden soll.
- 3) Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3(1) BauGB wird abgesehen.
- 4) Der vorliegende Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „De Poeler Drift“ und seine Begründung werden gebilligt. Der Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung ist gemäß § 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die von der Planung betroffenen Behörden sind nach § 4(2) BauGB zu beteiligen und von der Auslegung zu unterrichten.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	7
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**21.01.2015**

**Gemeindevertretung Zierow**