

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage

GV Zierow/21/-2

öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Eggerstorf" der Gemeinde Zierow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 22.04.2022 <i>Verfasser:</i> Julia Tesche
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Zierow (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Gemeindevertretung Zierow (Entscheidung)	15.06.2022	Ö

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Flurstücks 123/7 (früher 123/2), Flur 1, in der Gemarkung Eggerstorf beabsichtigt eine Wohnbebauung auf seinem Grundstück zu realisieren.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnbebauung Eggerstorf" der Gemeinde Zierow und ist als Fläche für Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Wiese festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgte zur Sicherung des Ausgleichs der mit der Planung verbundenen Eingriffe und zur Gestaltung des Baugebietes. Das städtebauliche Entwicklungsziel der Planung war, im Zusammenhang mit der vorhandenen, deutlich zurückgesetzten Bebauung, einen Hofcharakter zu erreichen. Gemäß Teil B II. Abs. 6.2 und 6.3 des Bebauungsplanes ist die Fläche als extensiv genutzte Wiese zu erhalten und zur Unterstützung der beabsichtigten Gestaltungsform sind an der nördlichen und südlichen Seite dieser Fläche in Ergänzung der vorhandenen Baumreihen Bäume zu pflanzen. Eine Bebauung der Wiesenfläche würde demnach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 widersprechen und gegen das ursprüngliche Planungsziel der Gemeinde verstoßen.

Des Weiteren könnte eine Zustimmung weitere Begehrlichkeiten hinsichtlich einer Bebauung der Grünfläche nach sich ziehen.

Insofern wird für die Umwandlung der Grünfläche in Bauland eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die dafür anfallenden Planungskosten wären vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Die Anfrage wurde bereits des Öfteren im Bauausschuss der Gemeinde Zierow beraten und eine Änderung des Bebauungsplanes wurde bisher grundsätzlich abgelehnt, weil das Vorhaben dem Planungsziel der Gemeinde, den ursprünglichen Hofcharakter zu erhalten, nicht entsprach (siehe GV Zierow/21/15101).

Der erneute Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 vom 17.03.2022 mit den Überlegungen des Vorhabenträgers ist den Anlagen zu entnehmen.

Insofern hat die Gemeinde erneut zu entscheiden, ob sie auch weiterhin an ihren ursprünglichen Planungszielen festhält.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt der beantragten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Eggerstorf“ nicht zuzustimmen.

Das Vorhaben widerspricht dem Planungsziel der Gemeinde den ursprünglichen Hofcharakter zu erhalten. Die Gemeinde hält auch weiterhin an diesem Planungsziel fest.

oder

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat weder Anregungen noch Bedenken und stimmt einer Bebauung des Flurstücks 123/7, Flur 1, in der Gemarkung Eggerstorf mit einer Wohnbebauung und somit einer erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 grundsätzlich zu. Die Verfahrenskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
X	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 8 nichtöffentlich
2	2010-07-14 B-Plan Nr. 8 öffentlich