

Gemeinde Zierow

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Zierow

Sitzungstermin: Mittwoch, 11.05.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Stefan Langer

Mitglieder

Udo Domschat

Mathias Lau

Volker Leu

Andreas Venzke

Dr. Joachim Drobig

Bürgermeister/in

Franz-Josef Boge

Protokollant/in

Sven Dietrich

Abwesend

Mitglieder

Ulrich Elsholz

entschuldigt

Gäste:

- Herr Claus Müller – Planungsbüro bab
- Pressevertreterin SVZ

- zusätzlich noch Einwohner Zierows

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (09.03.2022)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow- Umwandlung von Grünfläche in Sondergebiet „ Feuerwehr “, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „ Neue Feuerwache Zierow “ hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf BV/10/22/083
 - 5.2. Bebauungsplanes- Nr. 17 „ Neue Feuerwache Zierow “ Hier: Beschluss über die Aufstellung und den Vorentwurf BV/10/22/084
 - 5.3. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet „ Tourismus “, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „ Wohnmobilstellplatz Zierow “ hier: Beschluss über den Entwurf und die Auslegung BV/10/22/085
 - 5.4. Bebauungsplanes Nr. 16 „ Wohnmobilstellplatz Zierow “ hier: Beschluss über den Entwurf und die Auslegung BV/10/22/087
 - 5.5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Eggerstorf" der Gemeinde Zierow GV Ziero/21/-2
 - 5.6. Touristische und planungsrechtliche Entwicklung der Gemeinde (Pläne werden entsprechend der Festlegung im BA vom 12.01.2022 in der Sitzung vorgelegt) *verschobener Punkt aus Sitzung vom 9.3.22* MV/10/22/088
 - 5.7. Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerken im Zuge von Straßen und Wegen; hier: Beschluss zur Vergabe von Ingenieurleistungen BV/10/22/080
 - 5.8. Information über den Stand der Planung Neubau Feuerwehr. Hier: Außenanlagenplan MV/10/22/081

6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils

7.1. Neubau Radweg K22 - Kostenübernahme Neuausbau Buswartefläche OD Wisch BV/10/22/086

7.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB BV/10/22/082
Vorhaben: Neubau Schuppen und Doppelgarage sowie Erweiterung Terrassenüberdachung, AZ 20731-22-08

7.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB BV/10/22/090
hier: Umbau und Sanierung einer Haushälfte, Einbau einer Einliegerwohnung
AZ 21038-22-08

7.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB BV/10/22/091
hier: Neubau eines Einfamilienhauses
AZ 21039-22-08

8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

9. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

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

Es sind 6 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Der Bürgermeister informiert über den Stand der Maßnahmen "Markierungsarbeiten in der Lindenstraße".

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (09.03.2022)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit **5 Ja-Stimmen** und **1 Enthaltung** bestätigt.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow- Umwandlung von Grünfläche in Sondergebiet „ Feuerwehr “, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „ Neue Feuerwache Zierow “ hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf

BV/10/22/083

Herr Müller stellt die angestrebte Änderung des F-Plans sowie die Aufstellung des B-Plans 17 vor. Es kommt zu einer kurzen Diskussion.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Den Flächennutzungsplan wie folgt zu ändern (6. Änderung) :
 - der Bereich des B-Plangebietes Nr. 17, der als Baufläche zur Errichtung eines Feuerwehrgebäudes einschließlich aller erforderlicher Funktionsbereiche und Nebenanlagen ausgewiesen ist, wird gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet „Feuerwehr “ in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen.
2. Die Planfertigung ist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen.
3. In einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Stellungnahme aufzufordern.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.2 Bebauungsplanes- Nr. 17 „ Neue Feuerwache Zierow "

Hier: Beschluss über die Aufstellung und den Vorentwurf

BV/10/22/084

Herr Müller stellt die angestrebte Änderung des F-Plans sowie die Aufstellung des B-Plans 17 vor. Es kommt zu einer kurzen Diskussion.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Für das Gebiet: Gemeinde/ Gemarkung Zierow, Flur 1, den Bereich des Sportplatzes in östlicher Ortsrandlage umfassend, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Das **Plangebiet** wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch Fläche für die Landwirtschaft und weiter
Kleingartenanlage
im Osten: durch Fläche für die Landwirtschaft
im Süden: durch die Lindenstraße
im Westen: durch die Bebauung am Amselweg

Es werden folgende **Planungsziele** angestrebt :

- Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit Fahrzeughalle und allen erforderlichen Funktionsbereichen sowie den dazugehörigen Parkplätzen,
- Neuordnung des Sportplatzes zur Nutzung der Fläche für den öffentlichen Freizeitsport- und Spielbetrieb und als Festwiese

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen.

3. In einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Stellungnahme aufzufordern.

4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.3 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet „ Tourismus “, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „ Wohnmobilstellplatz Zierow “

BV/10/22/085

hier: Beschluss über den Entwurf und die Auslegung

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Die Entwürfe der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6

Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.4 Bebauungsplanes Nr. 16 „ Wohnmobilstellplatz Zierow “ hier: Beschluss über den Entwurf und die Auslegung

BV/10/22/087

Herr Müller trägt vor und erläutert die Auswertung bzw. Wertung der eingegangenen Stellungnahmen. Für den Beschluss in der Gemeindevertretung wird festgelegt, dass der städtebauliche Vertrag als Information bei den Vorlageunterlagen zu sein hat.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Die Entwürfe des B- Planes Nr. 16 „ Wohnmobilstellplatz Zierow “ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

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

GV Zierow/21/-2

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

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.~~

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.6 Touristische und planungsrechtliche Entwicklung der Gemeinde

(Pläne werden entsprechend der Festlegung im BA vom 12.01.2022 in der Sitzung vorgelegt)

MV/10/22/088

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss regt an, den Flächennutzungsplan anzupassen. Unter anderem ist gewünscht, das Gebiet unter der Poeler Drift zu überplanen, alle Bebauungspläne zu implementieren, die ökologische Gestaltung zu überdenken und den aktuellen Zielen der Gemeinde Rechnung zu tragen.

Herr Müller trägt vor, dass es von Zeit zu Zeit nötig ist, die Planungen der Gemeinde auf den Prüfstand zu stellen, um eventuelle Fehlentwicklungen oder überholte Planungsideen neu zu durchdenken und den aktuellen Planungszielen anzupassen. Andernfalls hat die Gemeinde es schwer, festgelegten Planungszielen zu widersprechen, wenn Eigentümer betroffener Flächen auf eine Umsetzung bestehen.

Zu diesem Punkt wird es ein Treffen für GV-Mitglieder und Interessierte geben, um einen Vorschlag zu erarbeiten.

5.7 Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerken im Zuge von Straßen und Wegen; hier: Beschluss zur Vergabe von Ingenieurleistungen

BV/10/22/080

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt,

1. die Beauftragung für die Prüfung von Ingenieurbauwerken im Gemeindegebiet durch ein fachtechnisches Ingenieurbüro.
2. die Ermächtigung des Bürgermeisters zur Beauftragung des wirtschaftlichsten Angebots.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**5.8 Information über den Stand der Planung Neubau
Feuerwehr.****MV/10/22/081****Hier: Außenanlagenplan**

Herr Müller und Herr Boge tragen den aktuellen Sachstand, wie z.B. Anordnung der Parkplätze wie im ersten Entwurf und Lage im Gelände, vor. Die Feuerwehr ist mit neuen Gegebenheiten ebenfalls einverstanden.

Im Weiteren wird die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis genommen.

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

Stefan Langer

Sven Dietrich