

# Gemeinde Zierow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Ziero/17/11484</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 21.04.2017 Verfasser: Robert Kieslich			
<b>B-Plan Nr. 13 "Zierow Strand" in der Gemeinde Zierow hier: Aufstellungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

## **Sachverhalt:**

Aufgrund der besonderen Eignung für Tourismus und Erholung wurde die Gemeinde Zierow im Landesraumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als *Vorbehaltsgebiet Tourismus* ausgewiesen. Gemäß Programmsatz soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Entsprechend dem Landesraumentwicklungsprogramm wurde die Gemeinde Zierow im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ( RREP Westmecklenburg 2011 ) differenziert als Tourismusschwerpunktraum festgelegt.

In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.

Die Anerkennung des Ortes Zierow als „ staatlich anerkannter Erholungsort “ verpflichtet die Gemeinde in besonderem Maße, die mit dem Prädikat verbundenen Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Zierow für den Teil des Gemeindegebietes mit besonderer Bedeutung für den Tourismus, den Bereich des Badestrandes, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Planungsziel ist, den Bebauungsplan als zentrales Steuerungsmittel der Gemeinde für eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzusetzen und um gegen Missstände oder Fehlentwicklungen, die bereits eingetreten sind oder in naher Zukunft drohen einzutreten, planerisch einschreiten zu können.

Die Sicherung der Zweckbestimmung des Plangebietes für den Tourismus- und die Freizeitwirtschaft sollen dabei besondere Berücksichtigung finden.

Begründung :

Neben dem städtebaulichen Erfordernis spielt für die Gemeinde auch die geordnete touristische Entwicklung bei der Aufstellung des B-Planes eine große Rolle. Im Geltungsbereich befinden sich neben dem Strandparkplatz, dem Strandaufgang der DLRG-Wasserwacht, dem Spielplatz und den Sanitäranlagen weitere wichtige touristische Einrichtungen und Freiflächen. Von dem unmittelbar angrenzenden Campingplatz und den umliegenden Ferienausgebieten geht ein hoher Nutzungsdruck auf die öffentlichen Flächen im Geltungsbereich aus.

Mit dem B-Plan möchte die Gemeinde Funktionsbereiche des fließenden und ruhenden Verkehrs ordnen, vorhandenen Bestand sichern sowie Freiflächen für eine nachhaltige touristische Nutzung entwickeln.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet : Gemeinde/ Gemarkung Zierow, Flur 1, den Bereich des Badestrandes und das angrenzend touristisch geprägte Gebiet umfassend, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 6 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt :

im Norden : durch die Ostseeküste  
im Nordosten : durch den Campingplatz  
im Südosten : durch Fläche für die Landwirtschaft  
im Süden : durch die Bebauung an der Strandstraße  
im Westen : durch Grünflächen

Es werden folgende Planungsziele angestrebt :

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow
- Der geplanten Nutzung entsprechend ist das Baugebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung als sonstiges Sondergebiet ( SO ) mit der Zweckbestimmung „ Tourismus “ festzusetzen.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Derzeit noch nicht bekannt.

### **Anlagen:**