

# Gemeinde Zierow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Ziero/17/11711</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 27.06.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch Nord" Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

## **Sachverhalt:**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 26.02.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 für das "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch Nord" gemäß §§ 2 und 8 BauGB beschlossen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 reagiert die Stadt Wismar auf die anhaltende Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum. Nachgefragt werden sowohl Grundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern und kleinen Stadtvillen als auch attraktive Mietwohnungen innerhalb moderner Wohnanlagen. Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung soll der Schwerpunkt auf die Angebotserweiterung in den Bereichen Einfamilienhäuser und Stadtvillen gelegt werden. Die bislang im Geltungsbereich ursprünglich vorgesehenen gemischten Bauflächen sollen künftig zugunsten der Wohnnutzung entfallen. Um hier ein entsprechendes städtebauliches Konzept umsetzen zu können, soll der Bebauungsplan Nr. 34/94 eine Änderung erfahren.

Inhalt der Änderung ist im Wesentlichen eine Optimierung der verkehrlichen Erschließungsanlagen, die Anpassung der Baugebiete und der Baugrenzen an die geänderten baulichen Nutzungsziele. Die Ermittlung evtl. zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich sind ebenso wie die Beachtung der Belange des Immissionsschutzes Bestandteil der Änderung.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes war zunächst für den gesamten Änderungsbereich die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen. Nunmehr sollen jedoch nördlich gelegene Flächen weiterhin, gemäß der Ursprungsplanung, als Gewerbe- bzw. eingeschränkte Gewerbegebiete entwickelt werden.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes werden weitere Flächen in den Änderungsbereich aufgenommen. Es handelt sich dabei um Flächen, die für eine Mehrfamilienhausbebauung und für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Die Gemeinde Zierow wird um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

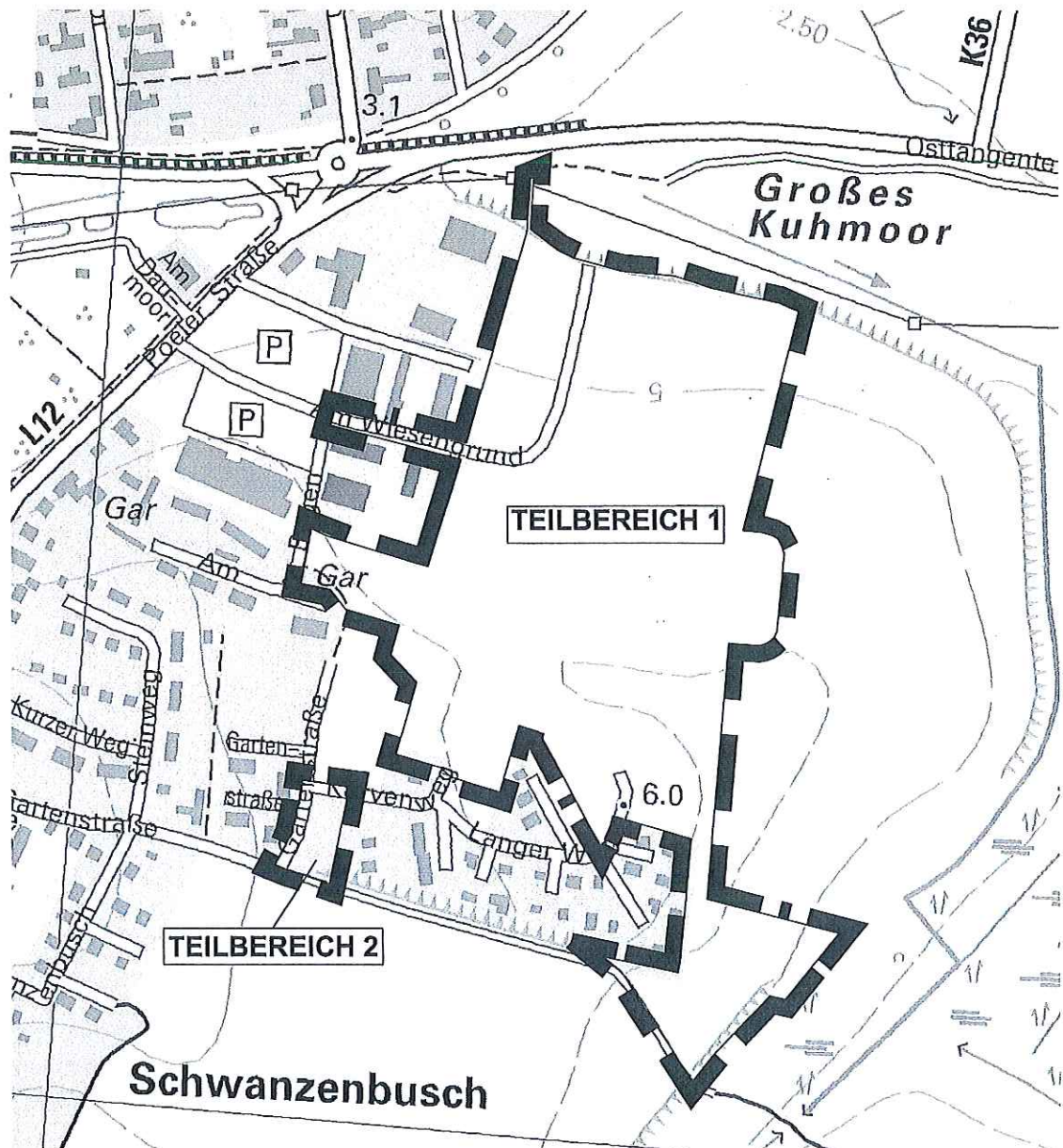
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 für das "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch Nord" weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen nicht berührt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Geltungsbereich



## **SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR**

über die

### **2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch Nord“**

im Wesentlichen begrenzt im Süden durch die Wohnbebauung an den Straßen „Kurvenweg“ und „Langer Weg“, im Westen durch die Wohnbebauung an der Gartenstraße und der Gewerbenutzung an der Straße „Am Wiesengrund“, im Norden durch den Verlauf der Osttangente und im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen

**Begründung**

**Entwurf**

Bearbeitungsstand 18.05.2017