

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/18/12202			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 01.02.2018 Verfasser: Carola Mertins			
B-Plan Nr. 76/09 "Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost", 1. Änderung der Hansestadt Wismar Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

Sachverhalt:

Um die ursprüngliche Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 76/09 - die Bereitstellung von Flächen für die Nachfrage nach Wohngrundstücken - mit der neuen Rechtslage in Übereinstimmung zu bringen beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 26.10.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/09 aufgrund einer erforderlichen Klarstellung der textlichen Festsetzung zum Thema „Ferienwohnungen“ aus Anlass der Novellierung des Baugesetzbuches 2017.

Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76/09 ausgeführt sollten mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Mischgebietes auf einem ehemaligen Kasernengelände an einem in den Stadtorganismus integrierten Standort geschaffen werden.

Schwerpunkt im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird die Errichtung Wohngebäuden mit bis zu zwei bzw. vier Wohnungen sein, d.h. es sollen „klassische“ Einfamilienhäuser, ggf. mit Einliegerwohnung und kleinere Mehrfamilienhäuser (Stadt villen) entstehen.

Das in unmittelbarer Nähe zur Werft gelegene Wohngebiet bietet neben der attraktiven Lage und den günstigen Standortfaktoren für seine Bewohner wie geringe Entfernung zu den Freizeitanlagen Bürgerpark, Tierpark, Phantechnikum sowie zur historischen Altstadt insbesondere Chancen für die aufgrund der beabsichtigten Unternehmensentwicklungen erforderliche Ansiedlung weiterer Mitarbeiter der Werft wie auch ihrer Zulieferbetriebe und damit kurze Wege zur Arbeit. Dieses Potenzial gilt es zu nutzen.

Ziel der Planung war und ist deshalb die Errichtung von Gebäuden zum Zwecke des dauerhaften Wohnens.

Für das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 76/09 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet mit seinen Teilbereichen WA 1 bis WA 11 wird zusätzlich folgende Festsetzung aufgenommen: **„Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe auch ausnahmsweise nicht zulässig.“**

Innerhalb des Plangebietes Nr.76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“ sind im festgesetzten Mischgebiet Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes (und somit auch Ferien- und Nebenwohnungen) weiterhin allgemein zulässig.

Die Gemeinde Zierow wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 76/09 „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost“ - **TEIL B TEXT** der Hansestadt Wismar weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen:

TEIL B TEXT des Bebauungsplanes Nr. 76/09