

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/18/12204			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 01.02.2018 Verfasser: Carola Mertins			
2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 67/06/1 "Wohngebiet Friedenshof II - Am Klinikum, Teilbereich Nord" Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

Sachverhalt:

Um die ursprüngliche Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 67/09/1, 1. Änderung - die Bereitstellung von Flächen für die Nachfrage nach Wohngrundstücken - mit der neuen Rechtslage in Übereinstimmung zu bringen beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 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. 67/06/1, 1. Änderung ausgeführt sollten mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes an einem in den Stadtorganismus integrierten Standort geschaffen werden.

Schwerpunkt im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird die Errichtung Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen sein, d.h. es sollen „klassische“ Einfamilienhäuser, ggf. mit Einliegerwohnung entstehen. In einem Teilbereich an der Philip-Müller-Straße ist mehrgeschossiger Wohnungsbau vorgesehen.

Das in relativ kurzer Entfernung (ca. 1.600 m) zur Werft gelegene Wohngebiet bietet neben der attraktiven Lage und den günstigen Standortfaktoren für seine Bewohner wie die Nähe zu den Freizeitanlagen Tierpark, Bürgerpark, Köppernitztal, 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. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist durch weitere Wohngebiete (Friedenshof, Dammhusen) einschließlich der erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktur sowie das Klinikum und Seniorenwohnheime geprägt.

Ziel der Planung war und ist deshalb in Ergänzung zur vorhandenen Bebauung die Errichtung von Gebäuden zum Zwecke des dauerhaften Wohnens.

Für das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 67/06/1, 1. Änderung festgesetzte Allgemeine Wohngebiet mit seinen Bereichen WA 1 bis WA 4 wird zusätzlich folgende Festsetzung aufgenommen:

„Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe auch ausnahmsweise nicht zulässig.“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“ 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)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Entwurfsunterlagen