

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/18/12205			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 01.02.2018 Verfasser: Carola Mertins			
Bebauungsplan Nr. 82/13 "Wohngebiet Seebad Wendorf", 1. Änderung Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

Sachverhalt:

Um die ursprüngliche Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 82/13-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. 82/13 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. 82/13 ausgeführt, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von großzügig bemessenen Baugrundstücken zur Errichtung von Einfamilienhäusern mit max. 2 Wohneinheiten im Bereich Seebad Wendorf geschaffen werden.

Das Baugebiet befindet sich innerhalb des Stadtgebietes Wismar und dennoch in landschaftlich reizvoller Lage. Wendorf bietet eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur, eine intakte Nahversorgung sowie erforderliche soziale Einrichtungen, und somit die Möglichkeit, einer Abwanderung insbesondere von jüngeren und einkommensstärkeren Familien ins Umland entgegenzuwirken.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82/13 ist daher bereits eindeutig formuliert, dass es nicht im Interesse der Hansestadt Wismar ist, Ferienwohnungen in diesem Gebiet als zulässig auszuweisen.

Für das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82/13 festgesetzte allgemeine Wohngebiet mit seinen Teilbereichen WA 1 bis WA 3 wird zusätzlich folgende Festsetzung aufgenommen:

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

Die Gemeinde Zierow wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 82/13 „Wohngebiet Seebad Wendorf“ (Teil B Text) 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:

Entwurfsunterlagen