

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/19/13346			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 18.04.2019 Verfasser: Carola Mertins			
49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Umwandlung der Wohnbaufläche und Grünflächen in gewerbliche Baufläche, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung im Bereich Kritzowburg West-Dargetzow" und Bebauungsplan Nr. 60/03 Gewerbegebiet Kritzowburg Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow				

Sachverhalt:

Der Gesamtstandort Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Hornstorf ist als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. In diesen Gebieten ist einer gewerblichen Nutzung der Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen. Der Gesamtstandort Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Hornstorf eröffnet die Möglichkeit ein breit gefächertes gewerbliches Nutzungsspektrum anzusiedeln und wird gemeindeübergreifend mit der Gemeinde Hornstorf entwickelt. Der Plangeltungsbereich innerhalb der Hansestadt Wismar berücksichtigt Gewerbegebiete. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Im Plangeltungsbereich erfolgt eine Festsetzung der Flächen als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Die Teilgebiete des Gewerbegebiets sollen damit vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die hinsichtlich ihres Emissionspotenzials als nicht erheblich belästigend einzustufen sind. Unter Beachtung der Abstände zu den vorhandenen Wohnsiedlungsbereichen wird auf die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) gemäß § 9 BauNVO verzichtet. Unter Berücksichtigung der Entwicklung des Gesamtstandortes befinden sich im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70/08 der Hansestadt Wismar und im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 geeignete Flächen für die Ansiedlung von Industriebetrieben.

Zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in den angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen erfolgt eine Gliederung des Gewerbegebietes durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten.

Darüber hinaus hat die Stadt Abstände als öffentliche Grünflächen zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und der vorhandenen Wohnnutzung vorgesehen.

Zur Regelung von Belangen der Ver- und Entsorgung wird im Plangebiet ein Regenwasserrückhaltebecken mit Drosselbauwerk für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers berücksichtigt. Dabei werden die aktuellen Erkenntnisse aus den gesamtkonzeptionellen Untersuchungen zur Erschließung und Ver- und Entsorgung im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie für den Gewerbegrößstandort zu Grunde gelegt.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Hauptanbindung von dem NordOst-Zubringer über Flächen der Hansestadt Wismar Bebauungsplan (Nr. 60/03) für den Großgewerbestandort erfolgt. Eine Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf als Teil des Gewerbegrößstandortes erfolgt ebenso über den Nord-Ost-Zubringer und somit über Flächen der Hansestadt Wismar. Eine Verbindung zu dem angrenzenden

Gewerbegebiet Dargetzow (Bebauungsplan Nr. 10/91) ist Planungsziel der Hansestadt Wismar und wird durch die Festsetzungen entsprechend berücksichtigt und umgesetzt.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow beschließt zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Umwandlung der Wohnbaufläche und Grünflächen in gewerbliche Baufläche, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung im Bereich Kritzowburg West-Dargetzow" und Bebauungsplan Nr. 60/03 Gewerbegebiet Kritzowburg 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 und
<input type="checkbox"/>	unabweisbar und
<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:

Auszug Geltungsbereich
Originalunterlagen Protokollant

Entwurfsbegründung

49. Änderung des Flächennutzungsplanes

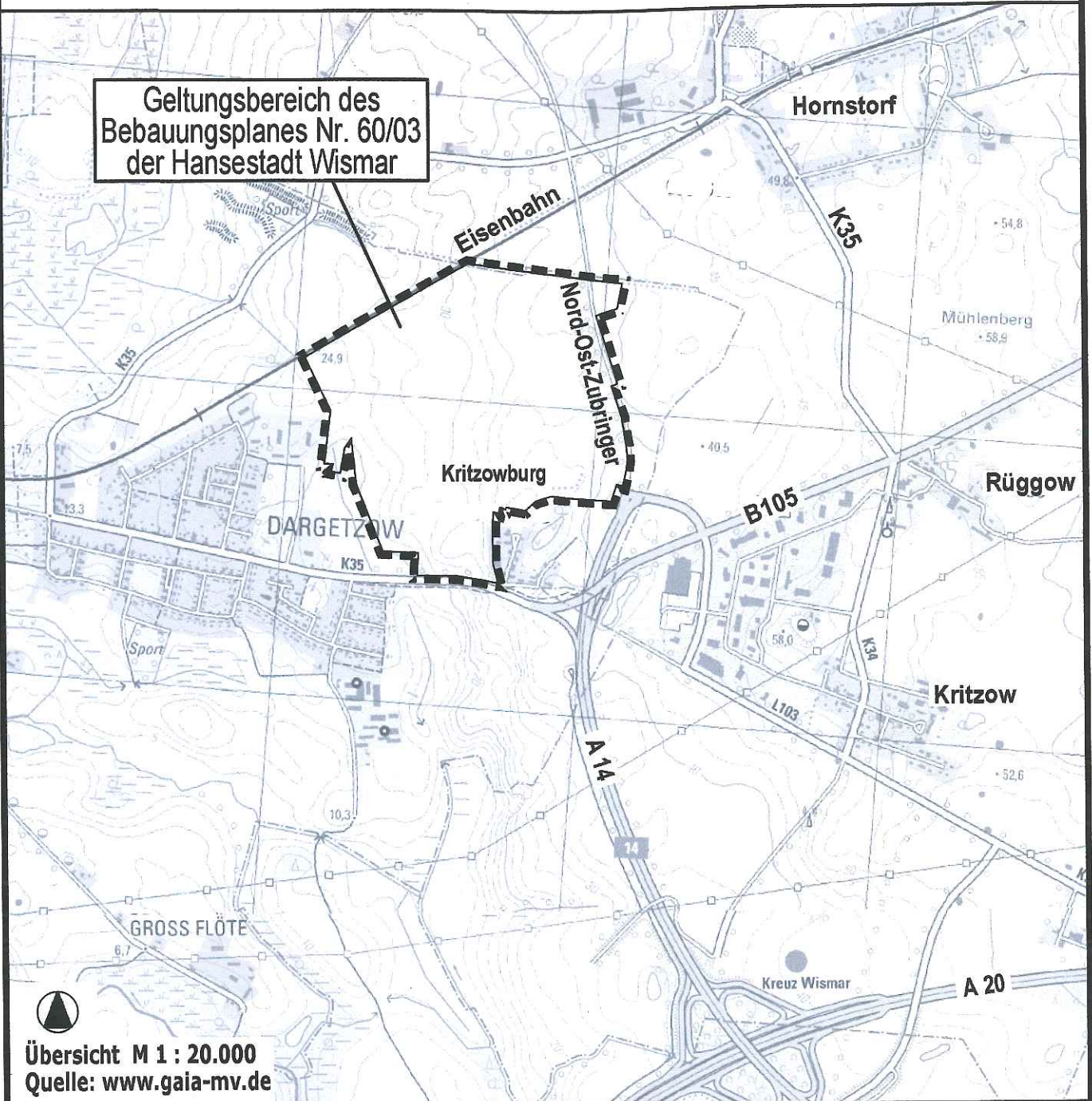
„Umwandlung von Wohnbaufläche und Grünflächen in gewerbliche
Baufläche, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung
im Bereich Kritzowburg West – Dargetzow“



LUFTBILD 2004
© Ulrich Jahr

ÜBERSICHTSPLAN

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 60/03
der Hansestadt Wismar



Übersicht M 1 : 20.000
Quelle: www.gaia-mv.de

HANSESTADT WISMAR



Stand: ENTWURF - April 2019

BEBAUUNGSPLAN NR. 60/03 GEWERBEGEBIET KRITZOWBURG