

# Gemeinde Zierow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Ziero/19/13846</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 24.09.2019 Verfasser: Tesche, Julia			
<b>Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes- Nr. 16 "Wohnmobilstellplatz Zierow"</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

## **Sachverhalt:**

Aufgrund der besonderen Eignung für Tourismus und Erholung wurde die Gemeinde Zierow im Landesraumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als *Vorbehaltsgebiet Tourismus* ausgewiesen.

Gemäß Programmsatz soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Entsprechend dem Landesraumentwicklungsprogramm wurde die Gemeinde Zierow im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ( RREP Westmecklenburg 2011 ) differenziert als Tourismusschwerpunktraum festgelegt.

In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Innerhalb dieses Tourismusraumes sind Wohnmobilstellplätze grundsätzlich zulässig und sollen zur Stärkung der touristischen Potenziale genutzt werden.

Die Anerkennung des Ortes Zierow als „staatlich anerkannter Erholungsort“ verpflichtet die Gemeinde in besonderem Maße, die mit dem Prädikat verbundenen Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Zierow im unmittelbaren Bereich am Campingplatz Standplätze für ca. 40 Wohnmobile auszuweisen. Weiterhin soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Bau eines Funktionsgebäudes in massiver Bauweise möglich sein. Das Funktionsgebäude beherbergt eine Physiotherapie, einen Fitness- und Wellnessbereich, ein Schwimmbad, eine Spiel- und Freizeithalle mit Gastronomie sowie sanitäre Anlagen, Lager- und Büroräume.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das B-Plan-Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Da der B-Plan die Fläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festsetzt, ist auch der Flächennutzungsplan zu ändern, um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Für das Gebiet: Gemeinde/Gemarkung Zierow, Flur 1, Flurstück-Nr. 107/7 soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha in einem ca. 30 m breiten Streifen südlich entlang des „Ostseecamping Ferienpark Zierow“.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes für ca. 40 Wohnmobile sowie den Bau eines Funktionsgebäudes.
- Der geplanten Nutzung entsprechend ist das Baugebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festzusetzen.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**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 <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	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:**

Übersichtsplan - Geltungsbereich





Strandstrasse

107/4

107/2

107/1

14/4

19e

123/1

120/4

120/3

120/5

114/3

118

119

110

109

108

101/7/1

133/17

135/14

135/6

107/6

107/6

107/6

107/6

240.00 m<sup>2</sup>  
II  
Physiotherapie  
Fitness, Spa

705.6 m<sup>2</sup>  
Schwimmbad

231.5 m<sup>2</sup>  
Rezeption  
Info  
Sanitär/Umkleide

412.5 m<sup>2</sup>  
Spiel- und Freizeithalle  
Gastronomie

Multifunktionsgebäude  
Fitness, Physiotherapie, Wellness, Schwimmbad,  
Spiel- und Freizeitbereich für Kinder ab 6 Jahre,  
Gastronomie

Zugang zum Multifunktionsgebäude  
vom Campingplatz

Zugang zum Sanitärgebäude  
mit Zugangskontrolle?

36 Stellplätze  
8,0 x 10,0 m = 80 m<sup>2</sup>

4 Stellplätze  
6,0 x 13,0 m = 78 m<sup>2</sup>

Grün- und  
Pflanzfläche



**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR  
UND BAULEITPLANUNG**  
Kästner • Kraft • Müller  
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft mbB

23966 Wismar Schatterau 17    Tel.: 03841/265720    e-mail: c.mueller@bab-wismar.de

# Wohnmobilhafen Zierow

## Bebauungsstudie

M 1: 1000    Stand 23.11.2018