

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/20/14398			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 30.04.2020 Verfasser: Mertins, Carola			
Bebauungsplan Nr. 10/91 "Gewerbegebiet Dargetzow" - 6. Änderung Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

Sachverhalt:

Die Flurstücke 4785/25, 4785/32 und 4785/28 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“. Das Unternehmen ist auf die Produktion von Sensoren für die unterschiedlichsten Anwendungsbereiche spezialisiert und vertreibt seine Produkte weltweit. Die derzeitigen Räumlichkeiten in der Altstadt von Wismar, Hinter dem Chor, sind für eine Kapazitätserweiterung sowie für die Optimierung der Produktion und Logistik nicht weiter ausbaufähig.

Aus diesem Grund wurde ein Grundstück im Gewerbegebiet Dargetzow erworben, das den Neubau eines Produktionsgebäudes ermöglicht. Der geplante Gebäudekomplex, bestehend aus einem Büro- und Sozialtrakt, 2 Produktionsbereichen und einem Zentrallager, ist als kompakte Anlage geplant, um optimale Produktionsabläufe und die hohen Ansprüche an den Produktionsprozess sicherzustellen.

Dieser Gebäudekomplex kann auf Grund der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/91 nicht wie geplant errichtet werden. Im Einzelnen weicht die Planung in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- der Gebäudekomplex hat maximale Abmessungen von ca. 87 x 55 m, zulässig sind aber nur Gebäude bis zu einer Länge von 50 m
- der Gebäudeteil des Büro- und Sozialtraktes benötigt eine Gebäudehöhe von maximal 14 m, zulässig sind max. 10 m
- betriebsbedingt sind 2 Zufahrten geplant, derzeit ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig
- die Definition der zulässigen Fassadengestaltung wird neu gefasst
- die Festsetzungen zu den Einfriedungen wird den Sicherheitsbedürfnissen des Gewerbebetriebes angepasst

Städtebauliche Gründe stehen diesen erforderlichen Änderungen nicht entgegen. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet dargestellt bzw. festgesetzt; eine Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung ist daher nicht erforderlich.

Mit der vorliegenden 6. Änderung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das geplante Bauvorhaben auf diesem Standort realisieren zu können.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ 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 <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:

- Entwurf 6. Änderung B-Plan Nr. 10/91
- Originalunterlagen Protokollant