

Beschlussvorlage	Datum: 09.12.2015	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Bauamt Ortsamt Nordwest 1	bet. Senator/-in:	
Nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplangebiet Nr. 01.WA.183 "Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.01.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
12.01.2016	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
13.01.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
14.01.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
20.01.2016	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung wird für das Bebauungsplangebiet Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen“ die bestehende Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

Der § 4 Abs. 2 Satz 1 und 2 werden neu gefasst:

„Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von **vier** Jahren außer Kraft.

Auf die **Vierjahresfrist** ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.“

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

2012/BV/4110 der Bürgerschaft vom 30.01.2013

2014/BV/0339 der Bürgerschaft vom 28.01.2015

Sachverhalt:

Die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen und die Errichtung von Ferienwohnungen vor allem in Bereichen, die durch Wohnnutzung geprägt sind, können eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines Ortsteils insgesamt gefährden.

Das Strukturkonzept Warnemünde hat die Notwendigkeit der Wahrung eines ausgewogenen Verhältnisses von Ferienwohnungen und Dauerwohnen zum Erhalt eines „urbanen Gleichgewichts“ herausgearbeitet.

Daraus abgeleitet entstand ein dringender Handlungsbedarf zum Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde. Die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes wurde beschlossen. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine Veränderungssperre erlassen worden.

Rechtlich besteht nach § 17 (2) BauGB die Möglichkeit, diese um ein weiteres Jahr zu verlängern, wenn besondere Umstände dies erfordern.

Das B-Planverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Nach einer umfassenden Bestandserfassung von Ferienwohnungen liegen jetzt belastbare Ergebnisse vor, die im Bebauungsplan rechtssicher umgesetzt werden müssen. In dieser rechtssicheren Umsetzung sind die besonderen Umstände begründet.

Es besteht derzeit ein Widerspruch zwischen der geltenden Baunutzungsverordnung und der uneindeutigen Rechtslage mit bereits erfolgten konträren Rechtssprechungen zum Thema Zulässigkeit von Ferienwohnungen.

Um einen rechtssicheren Bebauungsplan mit dem Ziel Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde aufstellen zu können, ist es somit notwendig die Veränderungssperre nochmals um ein Jahr zu verlängern.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept 2015 – 2020

Roland Methling

Anlage/n:

Satzung

Lageplan