

Beschlussvorlage	Datum: 23.05.2016	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Bauamt Eigenbetrieb TZR & W Ortsamt Nordwest 1		
Beschluss über die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 "Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.06.2016	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Vorberatung
22.06.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
28.06.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
30.06.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
06.07.2016	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen“, begrenzt / einschließllich:

im Norden durch: - Strandstraße
- Seestraße
- Seepromenade

im Osten durch: - Am Strom

im Süden durch: - Am Bahnhof
- Alte Bahnhofsstraße
- Lilienthalstraße
- Lortzingstraße
- An der Stadtautobahn

im Westen durch: - Friedrich-Barnewitz-Straße
- Wiesenweg
- Gartenstraße
- Parkstraße

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 1) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Form gebilligt und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V, § 3 Abs. 2 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: 2012/BV/4108 – Aufstellungsbeschluss vom 30.01.2013

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 verträglichen Verhältnisses von Ferienwohnungen und Dauerwohnen zum Erhalt eines „urbanen Gleichgewichts“ im Seebad Warnemünde herausgearbeitet. Als mögliches Instrument wurde u.a. ein Bebauungsplanverfahren vorgeschlagen.

Zum Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock in Kenntnis der Ergebnisse des Strukturkonzeptes Warnemünde am 05.10. 2011 beschlossen, geeignete Instrumente zur Sicherung der Wohnfunktion zu schaffen.

Ein Bebauungsplan kann für das Seebad Warnemünde, mit Ausnahme der Bereiche mit bereits rechtskräftigen und sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen, in einer notwendigerweise differenzierten Staffelung die Zulässigkeit von Ferienwohnungen je nach Vorprägung und Entwicklungsziel für die verschiedenen Quartiere festsetzen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält auf der Grundlage einer umfangreichen Bestandserfassung Festsetzungen für alle baulich genutzten Flächen, die dem Ziel der Planung „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen“ Rechnung tragen und ein verträgliches Verhältnis von Wohnen und Ferienwohnen sichern soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102

Bezeichnung: städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
2016	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung		15.952,88€		15.952,88€

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlage/n 1. Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), 2. Begründung + Anlagen