

<b>Geschäftszeichen</b>	<b>Datum:</b> 05.01.2023	<b>Drucksache Nr.</b> 01-BV 2023-008
-------------------------	-----------------------------	---

<b>Gremium</b> Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	<b>Termin</b> 19.01.2023 25.01.2023 30.01.2023	<b>Beratungsergebnis</b>
---	---	--------------------------

**Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße" und Änderung des Geltungsbereiches**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung billigt grundsätzlich den beigefügten städtebaulichen Entwurf – Stand 15.03.2022 für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße“, sowie die Änderung des Planbereiches unter der Voraussetzung, dass Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. Eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme ist zu erarbeiten.

<b>Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.</b>					
<b>Gremium</b> Stadtvertretung Wolgast		<b>Gesetzliche Mitglieder</b>		<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>
<b>Beschluss</b>				<b>Abstimmung</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			Enthaltung
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

**Begründung:**

Mit Beschluss 01-B 2022-059 vom 20.06.2022 beschloss die Stadtvertretung den durch den Bauausschuss geändert empfohlenen Beschlussvorschlag zur Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 35 „Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße“ und Änderung des Geltungsbereichs.

Der Beschluss lautete wie folgt:

„Die Stadtvertretung billigt grundsätzlich den beigefügten städtebaulichen Entwurf- Stand 15.03.2022 für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße“, sowie die Änderung des Planbereichs unter der Voraussetzung, dass Zweit- und Ferienwohnungen ausgeschlossen werden.

Eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme ist zu erarbeiten.“

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist jedoch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO. Danach dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Die BauNVO lässt hier keine Unterscheidung nach Erst- oder Zweitwohnsitz zu.

Die aufgenommene Änderung des Ausschlusses von Zweitwohnungen widerspricht somit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO und ist rechtlich nicht haltbar.

Der Ausschluss von Zweitwohnungen ist im Rahmen von Bebauungsplänen nur möglich, wenn das Plangebiet als Sondergebiet für Kurbetrieb/Gebiet für Fremdenbeherbergung ausgewiesen wird (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 18.09.2014 – 1 KN 123/12).

In Bezug auf den Ausschluss der Zweitwohnungen ist der gefasste Beschluss insofern über einen erneuten Beschluss zu berichtigen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
<b>Veranschlagung im</b>	<b>Ergebnishaushalt:</b>	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	<b>Finanzhaushalt:</b>	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr <b>2021</b> :		<b>Produkt. Konto</b> .	
Betrag im Jahr <b>2022</b> :			
Betrag im Jahr <b>2023</b> :			
Betrag im Jahr <b>2024</b> :			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 05.01.2023  
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

**Anlagen:**

Planzeichnung

Begründung

Übersichtskarte Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss

Untersuchungsrahmen Umweltprüfung