Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 09.10.2017

TOP 5. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 67/06/1 "Wohngebiet Friedenshof II - Am Klinikum", 2. Änderung
Aufstellungsbeschluss
ungeändert beschlossen
VO/2017/2394

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 „Wohngebiet „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum“ aufgrund einer erforderlichen Klarstellung der textlichen Festsetzung zum Thema „Ferienwohnungen“ aus Anlass der Novellierung des Baugesetzbuches 2017.
Das Planänderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren durchgeführt.
2. Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 wird wie folgt begrenzt:
im Nordosten: von der Störtebeckerstraße
im Südosten: von der Planstraße A1
im Südwesten: von der Schiffbauerpromenade und der Planstraße A
im Nordwesten: von der Philipp-Müller-Straße
(siehe Anlage)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum“
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/06/1 gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Da es sich bei den Vorlagen der TOP 5 – 8 aufgrund einer erforderlichen Klarstellung der textlichen Festsetzungen zum Thema „Ferienwohnungen“ handelt, schlägt Herr Kargel vor, dass die Verwaltung Erläuterungen zusammenfasst, aber in jedem Fall über die Vorlagen einzeln abgestimmt wird. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Herr Kargel bittet um Erläuterungen.

Herr Groth informiert, dass in der Hansestadt Wismar eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht. Hierfür ist es erforderlich, ein gewisses Spektrum an verschiedenartigen Baugrundstücken für unterschiedliche Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bereitzustellen.

Das planerische Ziel für alle neu entstehenden 4 Wohngebiete gem. der Vorlagen ist die Errich-

tung von Wohnungen für dauerhaftes Wohnen , vor allem in Einfamilien- aber auch in kleineren Mehrfamilienhäusern.

In der Novellierung zur Baunutzungsverordnung (Fassung von Mai 2017) wurde in einem neu eingefügten Paragraphen klargestellt, dass Ferienwohnungen u. a. als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes in Wohngebieten zulässig sind.

Um die ursprünglichen Planungsabsichten aller 4 genannten Wohngebiete und somit der Bebauungspläne mit der neuen Rechtslage in Übereinstimmung zu bringen bzw. zu sichern, ist jeweils eine Änderung des jeweiligen Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Groth bekräftigt, dass andererseits explizit für die Errichtung von Ferienwohnungen konkret in den Sondergebieten des Bebauungsplanes „Alter Hafen“ ausreichend Angebote ausgewiesen sind, die bereits fertiggestellt wurden bzw. sich in der Realisierung befinden.

Herr Kargel dankt Herrn Groth für seine Ausführungen und eröffnet die Diskussion.

Herr Leja möchte wissen, ob es Bestandsschutz für Ferienwohnungen gibt, die schon lange nachweislich als Ferienwohnungen genehmigt und genutzt werden.

Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass diese bisher als Ferienwohnungen genutzte und genehmigte Wohnungen auch Bestandsschutz haben.

Herr Tiedke begrüßt diese Regelung im Namen der SPD-Fraktion.

Da es keine weiteren Fragen gibt, lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 8

Nein Stimmen: 0

Enthaltungen: 1