



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 17.06.2021

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für die
Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt für Planen und Bauen

Datum: 10.05.2021

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 19.05.2021

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 31.05.2021

**TOP : Umgang mit Nutzungsänderungsanträgen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Grundsatzbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 17.06.2021 die Verwaltung zu legitimieren, das gemeindliche Einvernehmen zu eingehenden Nutzungsänderungsanträgen – Wohnen / Ferienwohnen – im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, eigenständig und ohne vorherige Beteiligung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt, herzustellen oder abzulehnen.
2. Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt ist stets in der nachfolgenden Sitzung zu informieren.

Begründung:

In letzter Zeit treffen vermehrt Anträge auf Nutzungsänderungen in der Verwaltung ein, deren Inhalt jeweils gleich ist: Wohnungen die baurechtlich als Dauerwohnen genehmigt wurden, sollen in Ferienwohnungen umgewandelt werden.

Dies ist grundsätzlich möglich, wenn der geltende Bebauungsplan, der den Planungswillen der Gemeinde und ein hohes Maß an Verlässlichkeit der Gemeinde dokumentiert, das zulässt.

Meistens jedoch, schließt der vorliegende Bebauungsplan dies aus, da sich die beantragte Nutzungsänderung im Bereich eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) oder im Bereich eines Reinen Wohngebiets (WR) befindet.

Im bisherigen Umgang wurden diese Anträge jeweils einzeln diskutiert und abgewogen. Bei einzelnen Anfragen ist das durchaus möglich und gangbar. Durch die vermutlich noch immer illegal genutzten Ferienwohnungen im Plangebiet, die nach nun „nachträglich“ legitimiert werden sollen, ist ein Anstieg der Anträge zu verzeichnen.

Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ wurde der Verwaltung das Instrument zur Entscheidungsfähigkeit und -findung in Bezug auf eingehende Nutzungsänderungsanträge (Wohnen zu Ferienwohnungen) im B-Plan-Bereich ermöglicht. Der B-Plan lässt keine Ermessensentscheidungen und keinen Interpretationsspielraum zu, sodass ausschließlich nach festgesetztem Nutzungskatalog beurteilt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung
Produkt/SK:

keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

ja

nein

Begründung:

Anlagen: BP 39

keine


Bürgermeister



Amtsleiterin
Planen und Bauen

Ausschussvorsitzender
Bau, Verkehr und Umwelt

Vorsitzender
Hauptausschuss

