

**Auszug aus der Niederschrift
über die 03. Sitzung der Bürgerschaft am 03.04.2014**

Zu TOP : 7.11

**zu Auswirkungen von Gerichtsurteilen zum Ausschluss der Ferienwohnnutzung in
allgemeinen bzw. reinen Wohngebieten**

Vorlage: kAF 0029/2014

Herr Köllmann beantwortet die Anfrage wie folgt:

Der Denk- und Handlungsprozess, insbesondere in Bezug auf die Altstadt Stralsunds, hat unlängst ergeben, dass angesichts eines ungefähren Anteils von 6 % Ferienwohnungen die Voraussetzungen z. B. für die angedachte Überarbeitung der Erhaltungssatzung im Sinne einer Milieuschutzsatzung oder für eine Zweckentfremdungsverordnung derzeit nicht gegeben sind.

Die zitierten Urteile werfen zu diesem Thema keine neuen Fragen auf und sind auch auf die v. g. Altstadtproblematik nicht unmittelbar anwendbar.

Die Urteile betreffen städtebaurechtliche Feststellungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen mit festgesetzten typisierten Wohngebieten entsprechend des „Katalogs“ der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Vergleichbare, konkretisierende Bebauungspläne gibt es insbesondere im Innenstadtbereich Stralsunds, von einigen „Sonderplänen“ (Ozeaneum, Quartier 17) abgesehen, nicht.

In der Regel findet hier eine Innenbereichsbewertung gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) statt. Der Flächennutzungsplan stellt die Innenstadt weitgehend als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dar.

Der Managementplan geht von besonderem Wohngebiet (WB), Mischgebiet (MI) und Kerngebiet (MK) aus.

In diesen Gebietstypen sind Ferienwohnungen als sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig und daher jeweils im Einzelfall nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Übrigen wird die Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Altstadt in den kommenden Jahren im Rahmen des Altstadtmonitorings auch dahingehend beobachtet werden, inwieweit Fehlentwicklungen übermäßigen Ferienwohnens feststellbar sein sollten.

Auswirkungen auf Wohngebiete in den anderen Stadtteilen sind z. Z. nicht feststellbar. Da bisher keine Problemfälle bzw. Fehlentwicklungen zu verzeichnen sind.

für die Richtigkeit der Angaben: i.A. Lotzow/Sitzungsdienst

Stralsund, 30.09.2015