

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2011-09-13

Dezernat/ Amt: III / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiterin: Frau Cordes  
Telefon: 545 - 2659

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00806/2011

**öffentlich**

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

B-Plan Nr. 59.08 "Wochenendhausgebiet Touristenweg" - Beschluss über Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59.08 „Wochenendhausgebiet Touristenweg“ vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsempfehlung.

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 59.08 „Wochenendhausgebiet Touristenweg“ mit seinen textlichen Festsetzungen als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 59.08 „Wochenendhausgebiet Touristenweg“ soll als Satzung beschlossen werden. Es ist vorgesehen, den Charakter als Wochenendhausgebiet zu sichern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um ihre Stellungnahme zur Planung gebeten. Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 31.05. bis zum 02.07.2010 öffentlich ausgelegen.

Es wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben, in denen darauf hingewiesen wurde, dass einige Einwander schon seit langem im Gebiet wohnen würden und deshalb ein dauerndes Wohnrecht beanspruchen. In Vorbereitung der Satzungsvorlage für den Bebauungsplan und im Rahmen der Bearbeitung der Abwägung wurden Anfragen nach einem Dauerwohnrecht wiederholt und eingehend geprüft. Auch weitere Gerichtsurteile für ähnliche Fälle, die u.a. von Einwendern angeführt wurden, wurden geprüft. Alle Prüfungen haben ergeben, dass

kein Rechtsanspruch auf die dauernde Wohnnutzung besteht, wenn keine Genehmigung dafür vorliegt. Lediglich das OVG Thüringen (Weimar) kommt in einem nur teilweise vergleichbaren Fall zu dem Urteil – für einen Fall, in dem die dauernde Wohnnutzung vor der Wende nachweislich mehr als 5 Jahre betrug -, dass die staatliche Durchsetzungsbefugnis gegen den Rückbau eines Gebäudes verjährt sei und deshalb gegen die Wohnnutzung nicht mehr eingeschritten werden könne. Im Ergebnis der rechtlichen Prüfungen kann die Stadt Schwerin das dauernde Wohnen in wenigen Einzelfällen bei langjährigen Bewohnern differenziert ermessensfehlerfrei „dulden“. Keinesfalls aber kann sie - wie dies einige Einwander fordern - den Bewohnern eine vererbare Rechtsposition verschaffen.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur Planung wurden mit dem in der Abwägungsempfehlung dargestellten Ergebnis geprüft und sollen entsprechend der Beschlussvorschläge entschieden werden.

## **2. Notwendigkeit**

Das Wochenendhausgebiet Touristenweg wird zum Teil ohne Genehmigung zum dauernden Wohnen genutzt. Die Dauerwohnnutzung entspricht nicht den räumlichen Entwicklungszielen des Gebietes. Die Verkehrserschließung und die Infrastruktur sind nicht auf die Dauerwohnnutzung des gesamten Gebietes ausgelegt. Die Nutzung des Wochenendhausgebietes ist nur für den Freizeitaufenthalt vorgesehen. Es ist notwendig, die Wochenendhausnutzung und die Begrenzung der Bebauungsdichte zu sichern, damit sich keine Splittersiedlung entwickelt und kein Wohngebiet entsteht. Um das Wochenendhausgebiet zu sichern, um bodenrechtliche Spannungen zu vermeiden und um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten sollen insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Nutzung eines Wochenendhausgebietes in dem Textbebauungsplan festgesetzt werden.

## **3. Alternativen**

-----

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

-----

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

-----

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans verursacht keine städtischen Haushaltskosten, u.a. weil keine Ein- und Ausgleichbilanzierung und kein Umweltbericht erstellt werden mussten. Die notwendigen Fachgutachten bzw. Fachaussagen konnten von der städtischen Verwaltung erarbeitet werden.

**über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: -----**

**Deckungsvorschlag**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: -----**

**Anlagen:**

Bebauungsplan  
Begründung  
Abwägungsempfehlung  
Anlage Lageplan  
Anlage Verwaltungsgerichtsurteil vom 04.08.2005  
Anlage Oberverwaltungsgerichtsurteil vom 23.03.2009

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin