



Landeshauptstadt Schwerin • Die Oberbürgermeisterin • Postfach 11 10 42 • 19010 Schwerin

Die Oberbürgermeisterin
Dezernat III – Wirtschaft, Bauen und Ordnung

Herrn
Stadtpräsidenten
Stephan Nolte
Damen und Herren Stadtvertreter

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer: 6.013
Telefon: 0385 545-9999545-2400
Fax: 0385 545-2409
E-Mail: wfriedersdorff@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Datum	Ansprechpartner/in
		2012-02-24	Herr Dr. Friedersdorff

**B-Plan Nr. 59.08 „Wochenendhausgebiet Touristenweg“ – Beschluss über
Stellungnahmen Satzungsbeschluss
Vorlage: 00806/2011**

Sehr geehrter Herr Nolte,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezug auf die Festlegungen im Hauptausschuss vom 21.02.2012 zu der oben genannten Beschlussvorlage teile ich Ihnen nachstehend meine Bewertung des mehrfraktionellen Änderungsantrages mit:

Der Änderungsantrag, ein Dauerwohnrecht für einzelne Grundstücke im Bebauungsplan festzusetzen, ist planungsrechtlich unzulässig:

Gemäß § 8 und 9 Baugesetzbuch enthält ein Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzes erforderliche Maßnahmen. Im Bebauungsplan dürfen nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann u.a. die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Gemäß § 9a BauGB ist das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ermächtigt, Verordnungen über die Zulässigkeit der Art baulichen Nutzung festzusetzen. Dies ist mit der Baunutzungsverordnung erfolgt, die ein Typisierungsgebot festsetzt. Für diesen Fall heißt das, dass nur ein Sondergebiet „Wochenendhaus“ für das gesamte Gebiet festgesetzt werden kann.

Das Antragsbegehren zielt darauf ab, Prämissen für das Einschreiten der Baugenehmigungsbehörde zu bestimmen. Dies ist eine unzulässige Mischung zwischen Planungsrecht und staatlichem Bauordnungsrecht.

Hausanschrift:
Landeshauptstadt Schwerin
Die Oberbürgermeisterin
Am Packhof 2 – 6
19053 Schwerin

Telefonzentrale: +49 385 545-0
Internet-Adresse: www.schwerin.de
E-Mail-Adresse: info@schwerin.de

Öffnungszeiten:
Mo. 08:00 – 16:00 Uhr
Di. 08:00 – 18:00 Uhr
Mi. geschlossen
Do. 08:00 – 18:00 Uhr
Fr. 08:00 – 13:00 Uhr
Erweiterte Öffnungszeiten Bürgerbüro:
jeden 1. u. 3. Sa. im Monat
09:00 – 12:00 Uhr

Erreichbar mit der Straßenbahnlinie 1
bzw. mit den Buslinien 5, 7, 8, 10/11
Haltestelle Hauptbahnhof
oder mit den Straßenbahnlinien 2, 4
und den Buslinien 12, 14
Haltestelle Stadthaus

Parkmöglichkeit:
Tiefgarage Stadthaus

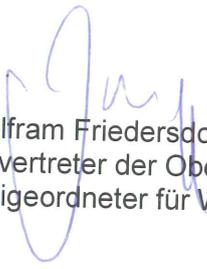
Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Schwerin	370 019 997	(BLZ 140 520 00)
Deutsche Bank AG Schwerin	3 096 500	(BLZ 130 700 00)
Postbank Hamburg	7 358 201	(BLZ 200 100 20)
VR-Bank e.G. Schwerin	28 800	(BLZ 140 914 64)
Commerzbank	2 027 845	(BLZ 140 400 00)
Hypo Vereinsbank	19 045 385	(BLZ 200 300 00)

Der Bebauungsplan kann in einem festgesetzten Sondergebiet Erholung nicht für die 8 einzelnen Grundstücke, die ohne Genehmigung zum Dauerwohnen genutzt sind, die Festsetzung „Wohnen“ treffen.

Trifft der Bebauungsplan Festsetzungen die nicht städtebaulich begründet sind, wird der Bebauungsplan unwirksam. Aus diesem Grund müsste die Oberbürgermeisterin einem positiven Beschluss über den Bebauungsplan im Sinne des Änderungsantrags widersprechen.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung


Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin
und Beigeordneter für Wirtschaft und Bauen