



LABOER WÄHLERGEMEINSCHAFT Die Fraktion

An

- den Ausschussvorsitzenden Frank Giesler
- den Bürgermeister Marc Wenzel
nachrichtlich
- dem Amt Probstei
- den Fraktionen
- dem Einzelkandidaten Kalli Fleischfresser

Laboe, den 28. August 2018

Antrag der LWG-Fraktion zum Bebauungsplan Nr. 9 „Arp'sche Koppel“ zur Sitzung des Bauausschuss am 25.09.2018

Sachverhalt:

Mit Bekanntmachung vom 21.11.2017 trat die Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in Kraft. Unter anderem ist demnach ein Ausschluss oder die teilräumliche Steuerung von Ferienwohnungen nur durch eine Änderung des betroffenen Bebauungsplans (B-Plan) möglich. Ohne Änderung des B-Planes könnten Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden.

Der B-Plan Nr. 9 („Arp'sche Koppel“) ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, wobei Ferienwohnungen in Mehrfamilienhäusern explizit ausgeschlossen sind. Nicht ausgeschlossen und erlaubt sind jedoch der Einbau und die Vermietung von Ferienwohnungen in Einzelhäusern als untergeordnete Nutzung.

Betroffen vom Ausschluss von Ferienwohnungen in Mehrfamilienhäusern sind im benannten B-Plan die Wohnblocks im Gorch-Fock-Ring. In diesen Wohnblocks war und ist die Vermietung als Ferienwohnung demnach nicht erlaubt; Dennoch wurde und wird dies - wohl unwissentlich - durch einige Wohnungseigentümer jahrzehntelang praktiziert, was nunmehr durch den Kreis Plön als Untere Bauaufsichtsbehörde angemahnt wurde.

Zur Beendigung dieses rechtswidrigen Zustands gäbe es zurzeit nur zwei Möglichkeiten: Entweder, die betroffenen Wohnungseigentümer stellen die Vermietung als Ferienwohnung ein, oder es bedarf einer Änderung des B-Plans, welche mit nicht unerheblichen Kosten für die Gemeinde verbunden wäre.



LABOER WÄHLERGEMEINSCHAFT Die Fraktion

Um den Eigentümern der Ferienwohnungen weiterhin und sodann rechtskonform die Möglichkeit zur Vermietung an Feriengäste zu ermöglichen, schlägt die LWG als Kompromisslösung folgendes vor:

Im Rahmen von Eigentümerversammlungen aller Wohnblocks erfolgt eine Abfrage und Benennung der Eigentümer von bestehenden Ferienwohnungen. Sollte die Weiternutzung der bestehenden Ferienwohnungen durch die Eigentümerversammlungen **aller** Wohnblocks beschlossen und dieses dem Bauausschuss schriftlich mitgeteilt werden, wäre nach erneuter Beratung und Beschlussfassung eine Änderung des B-Planes auf Kosten der Eigentümer der Ferienwohnungen möglich.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss gibt den Eigentümern der Ferienwohnungen in den Wohnblocks im Gorch-Fock-Ring die Möglichkeit, bis zur nächstmöglichen Bauausschusssitzung verbindliche Beschlüsse der Eigentümerversammlungen aller betroffenen Wohnblocks herbeizuführen, wonach das weitere Vermieten der Wohnungen an Feriengäste gestattet ist. Die Beschlüsse der Eigentümergemeinschaften, einschließlich des Beschlusses der Kostenübernahme einer möglichen B-Planänderung, sind dem Bauausschuss schriftlich zu übersenden. Ebenso sind dem Bauausschuss schriftlich die Eigentümer und die Anzahl der bereits vorhandenen Ferienwohnungen durch die Eigentümerversammlung mitzuteilen.
2. Nur wenn in den Eigentümergemeinschaften obige Beschlüsse zu 1. gefasst worden sind, beschließt der Bauausschuss die Änderung des B-Plans Nr. 9 dahingehend, als dass der Ausschluss der Vermietung von Ferienwohnungen in Mehrfamilienhäusern aufgehoben wird. Alle anfallenden Kosten für die Änderung des B-Plans sind den gem. zu 1. dieses Beschlusses zu benennenden Eigentümern der bereits vorhandenen Ferienwohnungen aufzuerlegen.

Für die LWG-Fraktion
gez. Beke Schöneich-Beyer

gez. Annette Kleinfeld
(Fraktionsvorsitzende)

gez. Jan Plagmann
(Fraktionsvorsitzender)