

Datum 25.04.2023	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: STEIN/BV/109/2023		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE STEIN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	08.05.2023	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Nutzung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen in der Gemeinde Stein

Sachverhalt:

Die Gemeinde Stein ist aufgrund der unmittelbaren Lage an der Ostsee ein äußerst beliebter Ort für Touristen und Zweitwohnungsbesitzer. In den letzten Jahren ist die Anzahl der ausschließlich als Ferienhaus, Ferienwohnung oder Zweitwohnung genutzten Häuser und Wohnungen sehr stark angestiegen. In der Konsequenz stehen viele Wohnhäuser und Wohnungen in den Wintermonaten leer und es ist sehr schwierig für Einheimische, ein Haus oder eine Wohnung zum Dauerwohnen zu finden.

Um dem Problem der steigenden touristischen Nutzung der Wohnhäuser und Wohnungen entgegenzuwirken hat die Gemeinde Stein im Bebauungsplan Nr. 14 zur Entwicklung eines Neubaugebietes festgesetzt, dass die Bildung von Zweitwohnungen ausgeschlossen ist und Ferienwohnungen nur zulässig sind, wenn sie der Hauptwohnung mit dem Dauerwohnen untergeordnet sind.

Die Nutzung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen ist insbesondere in den allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zulässig. Der mit Abstand größte Teil der Ortslage von Stein ist im geltenden Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt und auch in den meisten Bebauungsplänen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In diesen Gebieten ist die Nutzung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen also nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise bedeutet, dass nur ein gewisser untergeordneter Teil der zum Dauerwohnen bestimmten Wohnhäuser und Wohnungen als Ferienhaus oder Ferienwohnung genutzt werden darf.

Um dem Problem der laufend steigenden touristischen Nutzung der Wohnhäuser und Wohnungen in den allgemeinen Wohngebieten noch weiter entgegenzuwirken, wird nun empfohlen, einen maximalen, prozentualen Anteil an Ferienhäusern und Ferienwohnungen in den allgemeinen Wohngebieten festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass künftig in allen allgemeinen Wohngebieten der Ortslage von Stein, Ferienhäuser und Ferienwohnungen nur noch bis zu maximal 15 % der vorhandenen Wohnhäuser und Wohnungen zulässig sind.

Im Auftrage:

Gesehen:

Griesbach
Amt III

Körber
Amtdirektor