

## BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am	<b>27.01.2025</b>	Vorlage-Nr.	<b>6-030/25</b>	Amtsleiter	Gez. Dillmann
Fachbereich	<b>Amt für Planung und Liegenschaften (Bauamt)</b>	Einreicher	<b>Marcus Foks</b>	Kenntnis LVB	Gez. Kleist
Beratungsfolge/Gremium	Datum		Behandlung/Empfehlung	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeindevertretung	10.02.2025		Entscheidung	Ö	

### **Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße,, der Gemeinde Wieck a. Darß**

#### **Sachverhalt und Begründung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Prerow hat in öffentlicher Sitzung am 14.02.2012 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“, zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnbauland für ortsansässige Familien, aufzustellen.

Der Geltungsbereich liegt nördlich des Ortszentrums an der Prerower Straße. Es sollten etwa 19 neue Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser entwickelt werden. Um einer touristischen Nutzung als Ferienhäuser oder Zweitwohnsitze entgegen zu wirken, wurde der Ausschluss von Beherbergungsbetrieben und Ferienhäusern durch Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) derart festgelegt, dass nur Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen wurden. Alle anderen nach § 4 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurden durch Festsetzung ausgeschlossen.

Ergänzend zu den Planungszielen des Bebauungsplanes wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die Nutzung der zu errichtenden Wohngebäude als Zweitwohnsitze für bestimmte Zeit ausgeschlossen wurde. In den Kaufverträgen wurde dieses Ziel ebenfalls privatrechtlich gesichert.

Aufgrund des zeitlichen Verlaufs ist zu befürchten, dass durch anstehende Verkäufe von Immobilien sich das Planungsziel des Dauerwohnens hinzu Zweitwohnen entwickeln könnte. Aus diesem Grund soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 aufgestellt werden, um dem Zweitwohnen im Geltungsbereich entgegenzuwirken.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 umfasst die Flurstücke 115/48, 115/47, 115/26, 115/25, 115/36, 115/37, 115/38, 115/30, 115/46, 115/45, 115/31, 115/32, 115/39, 115/35, 115/34, 115/40, 115/49, 115/33, 118/12, 118/10, 118/11 der Flur 6, Gemarkung Wieck a. Darß (Anlage 1).

gez. Marcus Foks  
Amt für Planung und Liegenschaften

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Gesamtkosten: 15.000,00,- sollen in den Haushalt 2025 eingestellt werden	EUR	<input type="checkbox"/> keine finanzielle Auswirkungen
<b>Finanzierung</b>		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>

Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	<b>Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:</b>	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
<b>Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit:</b> (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen: gez. Prehl	Voraussetzung ist der beschlossene Haushalt 2025	

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeinde Wieck a. Darß beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ für die Flurstücke 115/48, 115/47, 115/26, 115/25, 115/36, 115/37, 115/38, 115/30, 115/46, 115/45, 115/31, 115/32, 115/39, 115/35, 115/34, 115/40, 115/49, 115/33, 118/12, 118/10, 118/11 der Flur 6, Gemarkung Wieck a. Darß (Anlage 1).
2. Ziel der Planung ist die Erhaltung von Dauerwohnraum.
3. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

<b>Beschluss-Nr.</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
Gemeindevertretung	10.02.2025	11		