



Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde

Aufstellungsbeschluss für die Bebauungspläne
32.40.00, 32.41.00, 32.42.00 und 33.10.00





Ergänzende Erläuterungen zu Geltungsbereichen der B-Pläne

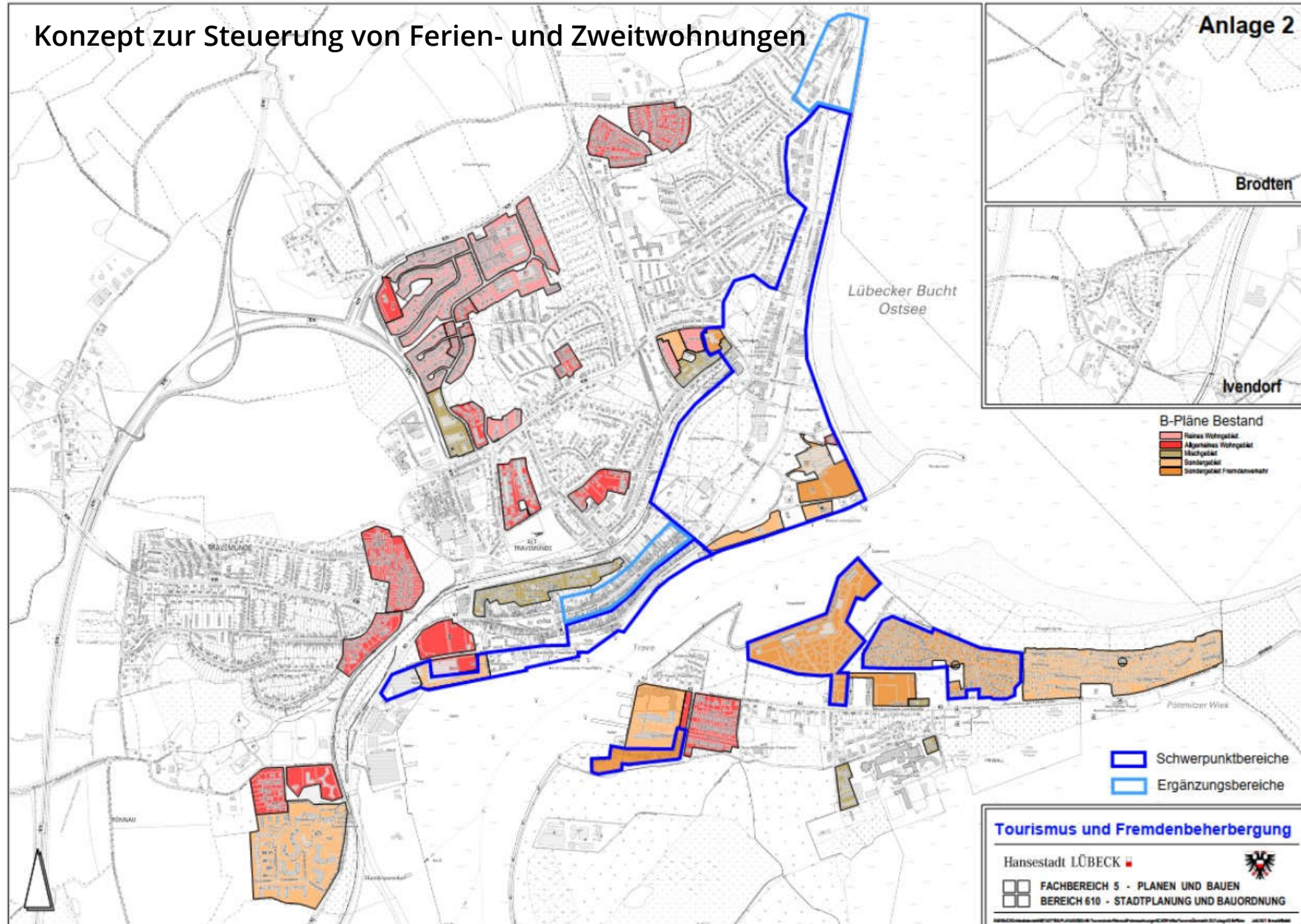
- Die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne 32.40.00, 32.41.00, 32.42.00 und 33.10.00 basieren auf dem Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen für Travemünde gemäß VO/2021/10517 (siehe Seiten 3 und 4).
- Auch für die Wohngebiete, die nicht der 1. Prioritätstufe zugeordnet sind, sollen noch Bebauungspläne zum Ausschluss von Ferien- u. Zweitwohnungen aufgestellt werden.
- Die Abgrenzung der Geltungsbereiche wurden in Teilen modifiziert (siehe Folie Seite 5). Dies betrifft insbesondere den B-Plan 32.41.00, der auch die unbeplanten Wohngebiete nördlich der Straße Moorredder einschließen soll.
- Abweichend von der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss sollen die Reihenhausezeilen im Bereich der Schwedenstraße gemäß Punkt 1 der Änderungsvorlage VO/2021/10616 in den Geltungsbereich des B-Plans 32.41.00 einbezogen werden.
- In den geltenden B-Plänen sind die Travemünder Wohngebiete teils als reine und teils als allgemeine Wohngebiete (WR / WA) festgesetzt (siehe Seite 6). Der Ausschluss von Ferienwohnungen ist in diesen B-Plänen nicht an die Festsetzung eines WR geknüpft, sondern betrifft tw. auch WA-Gebiete.

... zu den geplanten Festsetzungen sowie zum Bestandsschutz

- Die aufzustellenden B-Pläne werden die beplanten Bereiche als reine oder allgemeine Wohngebiete (WR / WA) festsetzen. Der vom Bereich Stadtplanung und Bauordnung vorgelegte Vorschlag zur WR-Abgrenzung (siehe Seite 7) ist im weiteren Verfahren in der Örtlichkeit zu überprüfen.
- Sowohl für WR- wie für WA-Gebiete soll die gleiche Festsetzung zum weitgehenden Ausschluss neuer Ferien- und Zweitwohnungen gelten.
- Ferienwohnungen sollen künftig nur noch als untergeordnete Teilnutzungen in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise zulassungsfähig sein. In allen anderen Fällen sind sie wie auch Zweitwohnungen unzulässig.
- Nahezu alle in den beplanten Gebieten vorhandenen Ferienwohnungen fallen unabhängig von den aufzustellenden B-Plänen unter den Bestandsschutz. Dies gilt nur nicht für:
 - a) Ferienwohnungen, die auch nach bisher geltenden B-Plänen ausdrücklich unzulässig sind.
 - b) Vollständig zum Ferienwohnen genutzte Reihenhäuser, die auch nach geltendem §34-Recht keine Genehmigung erhalten hätten.
- Nur in diesen wenigen Fällen (< 10-15 in den B-Plangebieten) wird die Bauaufsicht von sich aus aktiv werden und Nutzungsuntersagungen aussprechen.
- Auch für Zweitwohnungen gilt der Bestandsschutz. Nebenwohnsitze sollen nur bei Veräußerung oder Neuvermietung ausgeschlossen sein.

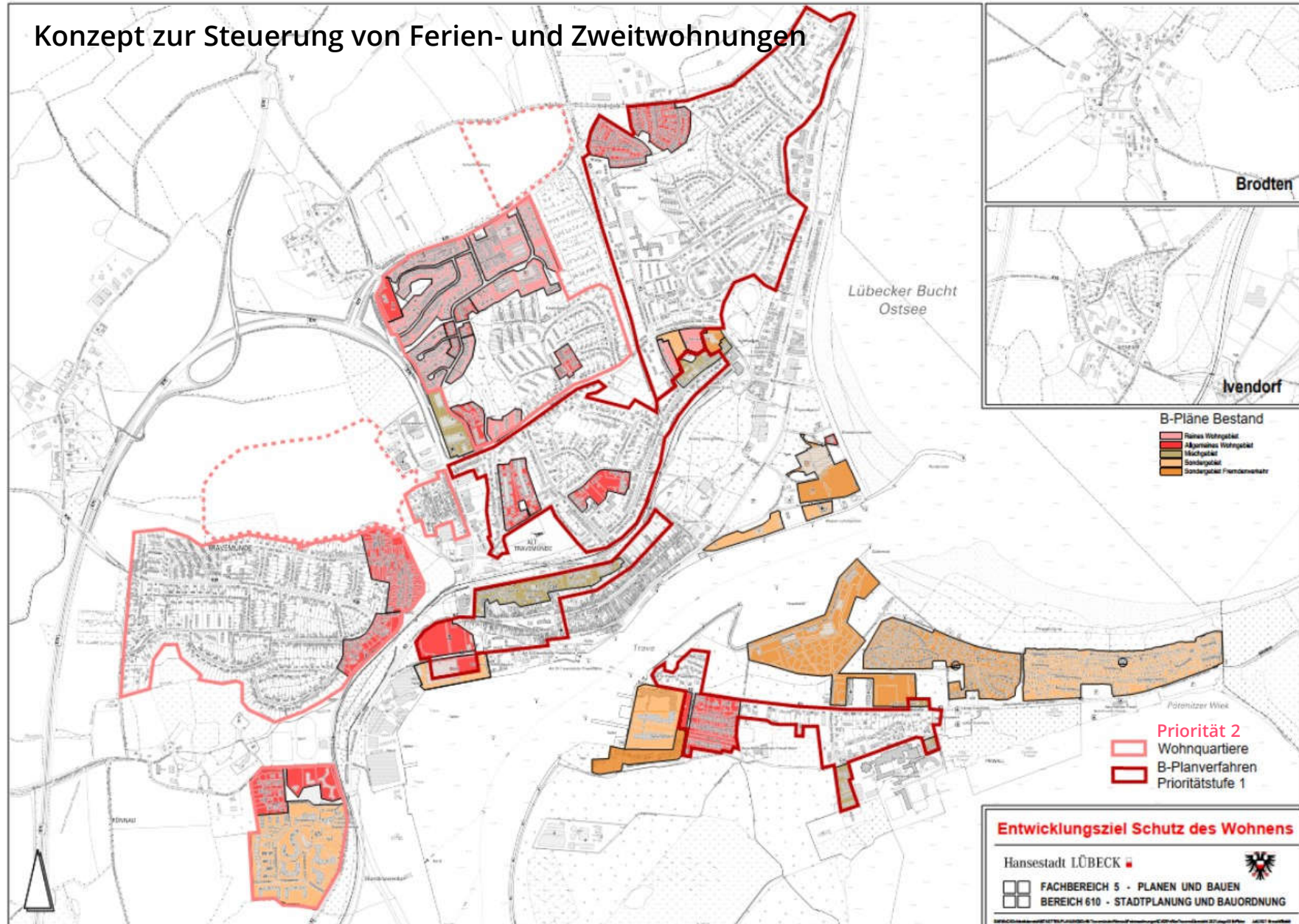


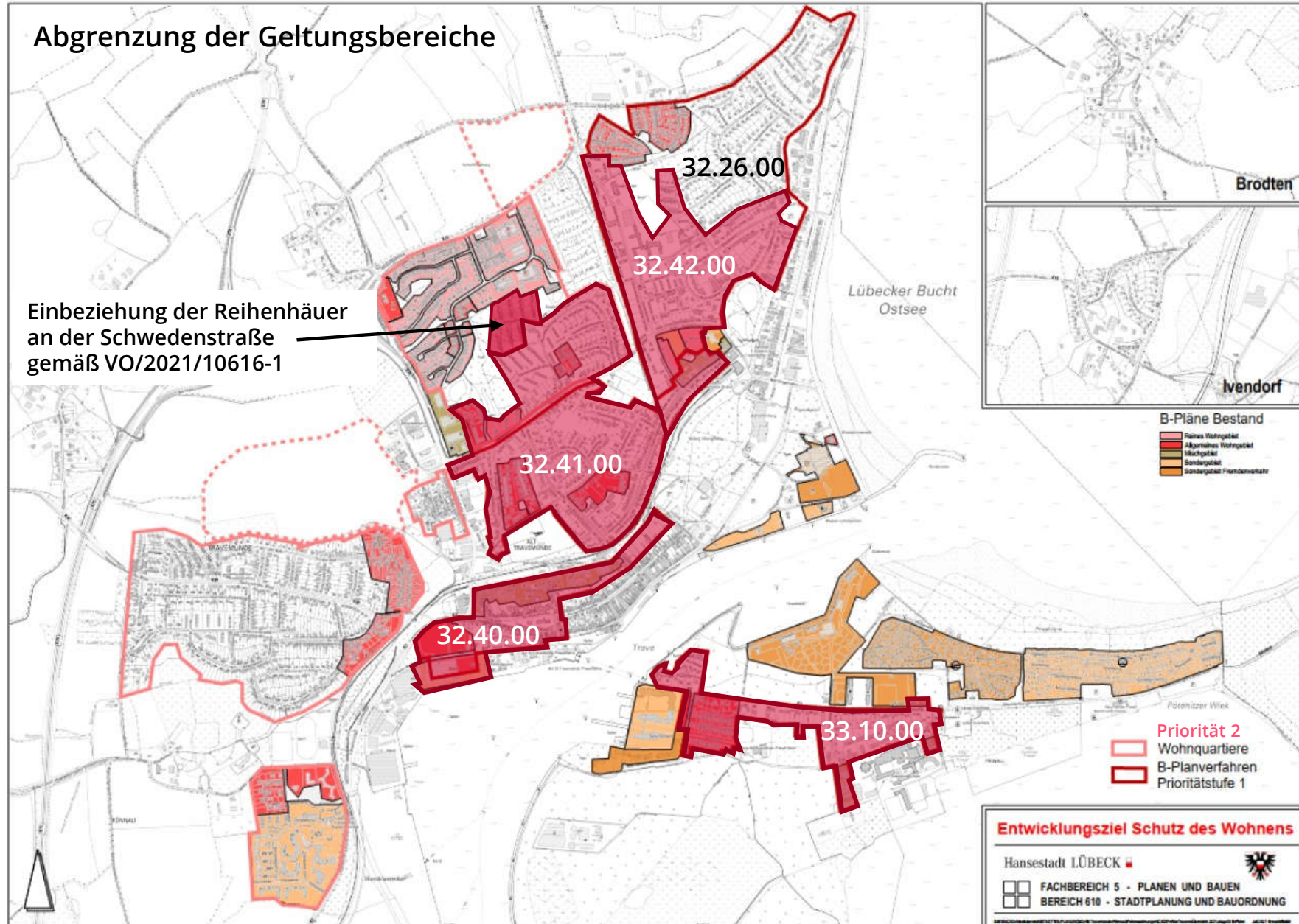
Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen





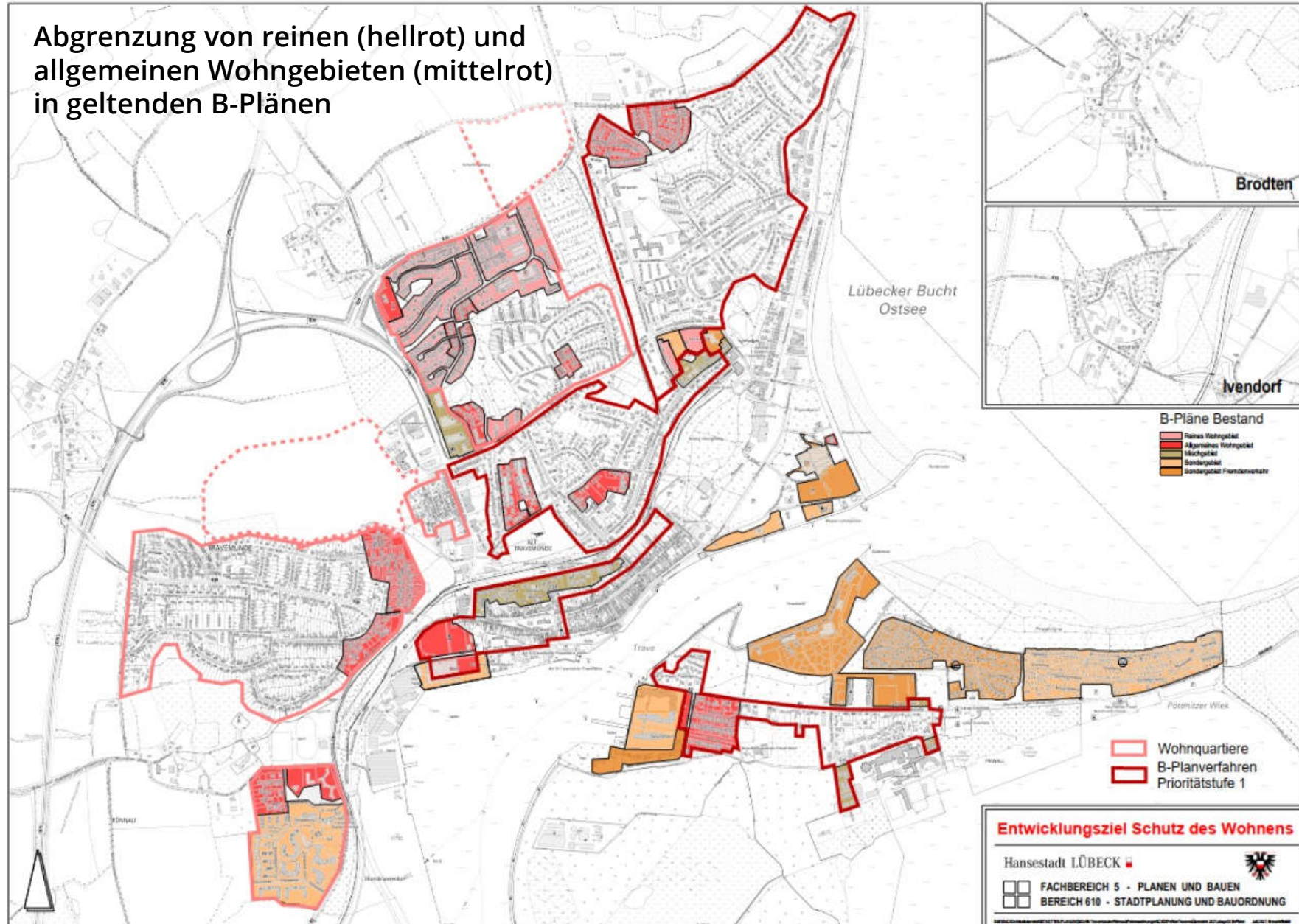
Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen







Abgrenzung von reinen (hellrot) und allgemeinen Wohngebieten (mittelrot) in geltenden B-Plänen





Vorschlag zur Abgrenzung reiner Wohngebiete in den neuen B-Plänen

