

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/110

Datum der Freigabe: 03.06.2021/ ergänzt am 07.06.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	14.05.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	07.06.2021	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.06.2021	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### Betreff

2. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: modifizierter Aufstellungsbeschluss und Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre

#### Sach- und Rechtslage:

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Scoping) für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 mit diversen Änderungsinhalten wurden durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und nach Abstimmung mit dem städtischen Rechtsbeistand und dem Kreis, soll lediglich folgendes Planungsziel aus dem Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2020 in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 verbleiben:

*1.14 Textliche Festsetzung der Anzahl der maximal ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baufeldern auf Grundlage des Stadtvertreterbeschlusses vom 24.08.2020.*

Sofern eine solche textliche Festsetzung planungsrechtlich nicht möglich ist, soll Planungsziel die Begrenzung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet (insbesondere der Ausschluss von Ferienwohnungen bzw. -häusern) im WA-Gebiet sein.

Hierbei zieht die Stadt auch einen gänzlichen oder teilweisen Ausschluss von Ferienwohnungen in Betracht.

Alle übrigen Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2020 werden in eine neu aufzustellende 3. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ überführt.

Um eine rechtssichere Festsetzung für die Reglementierung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 zu erarbeiten, ist weiterer Klärungsbedarf erforderlich.

Zur Sicherung der Planung und um negative Entwicklungen auszuschließen, soll eine Veränderungssperre für die, auf das vorgenannte Planungsziel 1.14 reduzierte, 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 beschlossen werden mit dem Inhalt, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die gemäß § 4 (3) Nrn. 1 bis 3 BauNVO im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ nur ausnahmsweise zulässig sind, nicht durchgeführt werden dürfen.

Nach dem Erlass der Veränderungssperre zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ kann für jeden Bauantrag im gesamten Geltungsbereich des B-Planes jeweils eine Ausnahme von der Veränderungssperre gewährt werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem nicht entgegen stehen. D.h. für jeden Bauantrag der den z.Zt. gültigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 74 entspricht, müsste die zuständige Stadtvertretung eine Ausnahme bewilligen. Um nun bis zur Rechtskraft der 2. B-Plan-Änderung eine Flut an Ausnahmeanträgen in den Stadtvertreter-sitzungen zu verhindern, ist es daher möglich, dass die Stadtvertretung einen Generalbeschluss fasst, mit dem alle B-Plan-konformen Bauanträge ohne gesonderten Ausnahmebeschluss mit der Stellungnahme der Gemeinde an die Bauaufsicht des Kreises zur Genehmigung weitergeleitet werden können.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wird auf das alleinige Planungsziel
  - 1.14 Textliche Festsetzung der Anzahl der maximal ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baufeldern auf Grundlage des Stadtvertreterbeschlusses vom 24.08.2020 aus dem Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2020 reduziert.

Sofern eine solche textliche Festsetzung planungsrechtlich nicht möglich ist, soll Planungsziel die Begrenzung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet (insbesondere der Ausschluss von Ferienwohnungen bzw. -häusern) im WA-Gebiet sein.

Hierbei zieht die Stadt auch einen gänzlichen oder teilweisen Ausschluss von Ferienwohnungen in Betracht.

2. Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wird aufgrund der am 18.11.2020 aufgestellten 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 und der heute unter Punkt 1. beschlossenen Inhaltsmodifizierung, gemäß § 14 (1) BauGB, die als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre (Stand: 07.06.2021) beschlossen.
3. Die Begründung (Stand: 20.05.2021) hierzu wird gebilligt.
4. Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Stadtvertretung stimmt Ausnahmen von der, unter Nr. 2 beschlossenen, Veränderungssperre zur aufgestellten 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ generell zu, sofern die Anträge den rechtskräftigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 74 und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 74 entsprechen.  
Somit ist für B-Plan-konforme Anträge keine jeweils gesonderte Zustimmung durch Beschlussfassung in der Stadtvertretung gemäß § 7 der Hauptsatzung notwendig.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

**Anlagen:**

Veränderungssperre (07.06.2021)

Begründung zur Veränderungssperre (20.05.2021)