

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/055

Datum der Freigabe: 19.06.2023

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|------------|
| Amt: | Bauamt/Bauverwaltung | Datum: | 19.06.2023 |
| Bearb.: | Elke von Hoff | Wiedervorl.: | |
| Berichterst.: | Elke von Hoff | | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|-------------------------|------------|------------|
| Bauausschuss | 03.07.2023 | öffentlich |
| Stadtvertretung Kappeln | 12.07.2023 | öffentlich |

Abzeichnungslauf

Betreff

Aufstellung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der aufgestellten 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“, zur Regulierung von Ferienwohnnutzung

Sach- und Rechtslage:

Am 22.06.2022 hat die Stadtvertretung die Aufstellung einer 3. Änderung des B-Plan Nr. 34 „Innenstadtbereich“ mit dem Planungsziel der Regulierung von Ferienwohnnutzung beschlossen.

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass für Anträge zur Ferienwohnnutzung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 Zurückstellungsgesuche beim Kreis Schleswig-Flensburg gestellt werden sollen bis zur Rechtskraft der B-Plan-Änderung.

Die Beauftragung des Planungsbüros für das Bauleitplanverfahren ist zwischenzeitlich erfolgt und dabei wurde ersichtlich, dass dieses B-Plan-Verfahren sehr aufwendig und zeitintensiv sind, da zunächst eine Bestandsaufnahme und -analyse der genehmigten und ungenehmigten Ferienwohneinheiten durchgeführt werden muss.

Da Zurückstellungen von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB für max. 1 Jahr möglich sind, laufen somit die ersten Zurückstellungen in Kürze aus.

Daher sollte nun für die 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ eine Veränderungssperre dahingehend beschlossen werden, dass bis zum Zeitpunkt der Rechtskraft der B-Plan-Änderung keine Nutzungsanträge für eine Ferienwohnnutzung (Ferienwohnungen oder Ferienhäuser) genehmigt werden können.

Diese Veränderungssperre hat gemäß § 17 BauGB eine Geltungsdauer von 2 Jahren ab der Veröffentlichung, könnte aber auch noch um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Nach dem Erlass der Veränderungssperre kann für jeden Bauantrag in den Geltungsbereichen der beiden vorgenannten B-Pläne jeweils eine Ausnahme von der Veränderungssperre gewährt werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.

D.h. für jeden Bauantrag, der den z.Zt. gültigen Festsetzungen in diesem o.g. B-Planbereich entspricht, müsste die Stadtvertretung eine Ausnahme bewilligen.

Um nun bis zur Rechtskraft eine Vielzahl an Ausnahmeanträgen in den Stadtvertreter-sitzungen zu verhindern, ist es daher möglich, dass die Stadtvertretung einen Generalbeschluss fasst, mit dem alle Bauanträge im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34, die keine Ferienwohnnutzung betreffen, ohne gesonderten Ausnahmebeschluss mit der Stellungnahme der Gemeinde an die Bauaufsicht des Kreises zur Genehmigung weitergeleitet werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN
Betroffenes Produktkonto: 511/543102

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Für den Geltungsbereich der am 22.06.2022 aufgestellten 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 zur Regulierung der Ferienwohnnutzung im „Innenstadtbereich“ der Stadt Kappeln wird gemäß § 14 (1) BauGB, die als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre (Stand: 19.06.2023) beschlossen.
2. Die Begründung zur Veränderungssperre wird gebilligt.
3. Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Generalbeschluss für Bauanträge ohne Ferienwohnnutzung:
Die Stadtvertretung stimmt Ausnahmen von der beschlossenen Veränderungssperre generell zu, sofern die Anträge den bestehenden baurechtlichen Vorgaben entsprechen und **keine** Ferienwohnnutzung zum Inhalt haben.
Somit ist für Anträge, die keine Ferienwohnnutzung zum Inhalt haben, jeweils keine 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 (19.06.2023)
Begründung-Veränderungssperre (19.06.2023)
Übersichtsplan zur Veränderungssperre (19.06.2023)