

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2017/173

Datum der Freigabe: 26.06.2017

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	26.06.2017
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	17.07.2017	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau eines weiteren Gebäudes zur Nutzung als Ferienhaus in Kappeln, Schleiblick 6

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstückes Schleiblick 6 in Kappeln plant den Neubau eines weiteren Wohngebäudes auf seinem Grundstück für Feriengäste. Optional soll das Ferienhaus freistehend gebaut werden oder direkt angrenzend an die bestehende Garage.

Die zu bebauende Fläche befindet sich nach Auffassung der Verwaltung im Außenbereich.

Gemäß § 35 (2) und (3) BauGB wäre ein derartiges Vorhaben zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung liegt u. a. vor, wenn das Vorhaben die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Die Erschließung könnte über die Straße 'Zum Rückeberg' erfolgen.

Zu untersuchen ist weiterhin, ob das Vorhaben nach § 13a BauNVO grundsätzlich zulässig wäre. § 13 a sagt in Anlehnung an § 3 Abs. 4 BauNVO, dass Ferienwohnungen i. d. R. nicht störende Gewerbebetriebe sind und in 'Kleinsiedlungsgebieten' und 'Allgemeinen Wohngebieten' ausnahmsweise zugelassen werden können. In 'Reinen Wohngebieten' sind Ferienwohnungen nur als untergeordnete Einheit zum Wohnhaus grundsätzlich zulässig, um die Immissionen auf die bestehende Bebauung zu minimieren.

Nach Prüfung der Wohnsituation vor Ort wird eingeschätzt, dass sich das bestehende Wohngebiet als 'Reines Wohngebiet' darstellt. Damit ist der Neubau eines weiteren Gebäudes als Ferienhaus nicht zulässig.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

Für den Neubau eines weiteren Gebäudes auf dem Grundstück Schleiblick 6 zur Nutzung als Ferienhaus wird das Einvernehmen nicht erteilt.

Anlage:

Lageplan mit 2 Optionen