

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/258/1
Datum der Freigabe: 14.10.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	14.10.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	15.11.2021	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	24.11.2021	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Ausnahmeanträge für Ferienwohnungen im "Schlei-Trio", Königsberger Str. 11

Sach- und Rechtslage:

Text aus ursprünglicher Beschlussvorlage 2020/258 vom 22.10.2020:

Es ist ein Ausnahmeantrag zur Nutzung von 2 Wohnungen im geplanten Neubau „Schlei-Trio“, Königsberger Str. 11 – 11b, als Ferienwohnungen gestellt worden. Diese Nutzung soll bis zur Eigennutzung durch die künftigen Eigentümer erfolgen.

Der Neubau wird insgesamt 33 Wohnungen enthalten und liegt innerhalb des B-Plan-Gebietes Nr. 71 „Südhafen“. Der Bereich ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und laut Text sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig.

Gemäß Informationen der Baugenehmigungsbehörde können ca. 10 % ausnahmsweise Nutzungen zugelassen werden, sofern die Gemeinde dem zustimmt.

Im vorliegenden Fall könnten also in dem geplanten Gebäudekomplex für max. 3 Wohnungen Ausnahmen bewilligt werden.

Die Bauverwaltung spricht sich für die ausnahmsweise Zulassung der beantragten 2 Ferienwohnungen aus. Ferner sollte gleichzeitig die Obergrenze für Ausnahmen für 3 Wohnungen in dem Gebäudekomplex bewilligt werden.

Ergänzung zur jetzigen Beschlussvorlage 2020/258/1:

Am 09.11.2020 wurde die Beratung über die beantragten Ausnahmen für Ferienwohnungen im Neubau, Königsberger Str. 11 zurückgestellt bis zur Rechtskraft der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 „Südhafen“.

Diese 1. B-Plan-Änderung ist am 23.09.2021 in Kraft getreten.

Nunmehr ist also über die bisher vorliegenden Ausnahmeanträge für Ferienwohnungen in dem Gebäudekomplex Königsberger Str. 11 zu beraten und beschließen.

Folgende Ausnahmeanträge liegen bisher vor:

- Die beiden oben beantragten Wohnungen A 9 und A 10, eingegangen am 22.10.2020
- Wohnung B 3, eingegangen am 18.11.2020
- Wohnung B 8, eingegangen am 26.04.2021

Aufgrund der Festsetzung in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 sind für max. 3 Wohneinheiten in dem Gebäudekomplex ausnahmsweise zulässige Nutzungen möglich (z.B. Ferienwohnungen oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe). Bei der Auswahl der zulässigen Ausnahmenutzungen wird das Eingangsdatum der Anträge bzw. Anfragen zugrunde gelegt, so dass für die zuerst beantragten 3 Wohnungen A9, A10 und B3 die Nutzung als Ferienwohnung zugelassen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

- 1) Der ausnahmsweisen Nutzung der Wohnungen A9, A10 und B3 im Gebäudekomplex „Schlei-Trio“, Königsberger Str. 11, als Ferienwohnungen wird zugestimmt, da diese mit den frühesten Daten bei der Stadt Kappeln eingegangen sind.**
- 2) Alle später eingegangenen bzw. noch eingehenden Ausnahmeanträge für ausnahmsweise zulässige Nutzungen, wie z.B. Ferienwohnungen, im Gebäudekomplex „Schlei-Trio“, Königsberger Str. 11, werden abgelehnt, aufgrund der Festsetzung 1.1 in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 „Südhafen“.**

Anlage:

Textauszug-1.Änderung B-Plan Nr. 71