

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/279

Datum der Freigabe: 22.12.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	14.12.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	10.01.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln		öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

2. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben; hier: Durchführung im beschleunigten Verfahren und Verzicht auf frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 13a BauGB

Sach- und Rechtslage:

Am 16.06.2021 hat die Stadtvertretung beschlossen, dass lediglich die Regelung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen bzw. -häusern als Planungsziel in der am 18.11.2020 aufgestellten 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ verbleiben soll. Gleichzeitig wurde hierfür eine Veränderungssperre beschlossen, die am 22.06.2021 bekanntgemacht wurde und am 23.06.2021 in Kraft getreten ist.

Gemeinsam mit der Rechtsberatungskanzlei wurde ersichtlich, dass nur der Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, wie Hotels, Ferienhäusern und Ferienwohnungen, rechtssicher und im Sinne der Stadt Kappeln dieses Wohngebiet vor einer Wandlung in ein Feriengebiet bewahren kann.

Die Kostenübernahme für diese 2. B-Plan-Änderung ist durch einen bestehenden städtebaulichen Vertrag mit dem Hauptinvestor der „Schleiterrassen“ gesichert, so dass der Auftrag zur Erarbeitung eines B-Plan-Entwurfes an ein Stadtplanungsbüro erteilt wurde. Inzwischen wurde klar, dass diese 2. B-Plan-Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann. Das bedeutet, dass sowohl auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch einer frühzeitigen Behördenbeteiligung verzichtet werden kann. Dieser Verzicht auf die genannten Verfahrensschritte ist jedoch durch die Stadtvertretung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Durch den Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, wie Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Hotels entstehen keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt

1. Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
2. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen, da es sich um eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung handelt.

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.

Anlage:

Übersichtsplan mit Geltungsbereich (22.12.2021)