

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/097

Datum der Freigabe: 12.05.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	12.05.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.06.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	22.06.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 94 zur Regulierung von "Ferienwohnnutzung in den Siedlungsbereichen der Stadt Kappeln"

Sach- und Rechtslage:

Am 23.03.2022 hat die Stadtvertretung mit anhängender Beschlussvorlage 2022/040 einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung von einfachen B-Plänen zur Regulierung der Zulässigkeit von Ferienhäusern und -wohnungen in, bisher nicht durch B-Pläne überplanten, Siedlungsbereichen gefasst.

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass für alle künftig eingehenden Genehmigungsanträge für Ferienhäuser bzw. -wohnungen Zurückstellungsgesuche beim Kreis gestellt werden.

Bisher wurde daher für 2 entsprechende Nutzungsanträge die Zurückstellung bis zur Rechtskraft der B-Pläne beim Kreis beantragt.

Inzwischen hat die Kreisverwaltung die Stadt Kappeln darauf hingewiesen, dass eine Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB nur auf Grundlage eines offiziellen Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan möglich ist und nicht auf Grundlage eines Grundsatzbeschlusses.

Nunmehr muss also für die im anliegenden Übersichtsplan vom 05.05.2022 gelb dargestellten, bisher nicht durch einen Bebauungsplan überplanten, im Zusammenhang bebauten Ortsteile

- Kappeln-Innenstadt
- Kappeln-Dothmark
- Kappelholz-Nord
- Kappelholz-Süd
- Mehby
- Sandbek
- Stutebüll
- Alt-Ellenberg
- Ellenberg-Nord
- Lüttfeld
- Boysenkoppel
- Kopperby
- Kopperby-Heide
- Olpenitzdorf

ein einfacher Bebauungsplan Nr. 94 mit dem Planungsziel der Regulierung der „Ferienwohnnutzung in den Siedlungsbereichen der Stadt Kappeln“ aufgestellt werden.

Gleichzeitig mit diesem Aufstellungsbeschluss sollte für diese vorgenannten im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Kappeln, die außerhalb eines B-Plan-Gebietes liegen, beschlossen werden, dass bis zur Rechtskraft des B-Planes Nr. 94 keine weiteren Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen genehmigt werden können, d.h. für entsprechende Nutzungsanträge werden Zurückstellungsgesuche bei der Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN
Betroffenes Produktkonto: 511/543102
Produktverantwortung: 601
Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 168.000 €

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Für die gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Kappeln wird ein einfacher Bebauungsplan Nr. 94 mit dem Planungsziel der Regulierung der „Ferienwohnnutzung in den Siedlungsbereichen der Stadt Kappeln“ aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt werden.
5. Die Planungskosten für den B-Plan Nr. 94 sind in den Haushalt für 2023 einzustellen.
6. Bis zur Rechtskraft des einfachen B-Planes Nr. 94 soll für alle Nutzungsanträge für Ferienhäuser oder Ferienwohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die im Übersichtsplan vom 05.05.2022 gelb dargestellt sind und die außerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes liegen, eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB bei der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg beantragt werden.

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:

Vorlage_2022-040_Grundsatzbeschluss
BP94_Übersichtsplan_2022-05-05