

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/099

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 einer 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 34 zur Regulierung von Ferienwohnnutzung im "Innenstadtbereich"

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 und für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ 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 u.a. für den im anliegenden Übersichtsplan vom 05.05.2022 grün dargestellten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ eine 3. Änderung mit dem Planungsziel der Regulierung der Ferienwohnnutzung aufgestellt werden.

Gleichzeitig mit diesem Aufstellungsbeschluss sollte für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 beschlossen werden, dass bis zur Rechtskraft der 3. B-Plan-Änderung 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 den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ wird eine 3. Änderung mit dem Planungsziel der Regulierung der Ferienwohnnutzung 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 die B-Plan-Änderung sind in den Haushalt für 2023 einzustellen.
6. Bis zur Rechtskraft der 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 soll für alle Nutzungsanträge für Ferienhäuser oder Ferienwohnungen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches, der im Übersichtsplan vom 05.05.2022 grün dargestellt ist, 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