

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/233
Datum der Freigabe: 18.10.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	18.10.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	14.11.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.11.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Ausnahmeantrag zur Umwandlung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung im B-Plan-Gebiet Nr. 13 "Mehlby"

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück An der Kirsebek 63 liegt im Bebauungsplan Nr. 13 "Mehlby", der hier ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Somit gilt hier nicht der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 94 zur „Regulierung von Ferienwohnnutzungen in den nicht überplanten Siedlungsbereichen“ Kappels.

Die Obergeschosswohnung des dortigen Wohnhauses soll nun zu einer Ferienwohnung umgenutzt werden, die jedoch zeitweise auch den Familienangehörigen zur Wohnnutzung zur Verfügung stehen soll.

Ein allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Wohngebäuden.

Ausnahmsweise sind hier gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) jedoch auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, zu denen u.a. eine Ferienwohnung gehört, zulässig. Eine Ausnahme kann jedoch nur gewährt werden, sofern der Gebietscharakter, im vorliegenden Fall also das Wohnen, sich nicht durch andere Nutzungen ändert.

Der Bauverwaltung sind, allerdings ohne genauere Überprüfung, in diesem Bereich keine bzw. nur sehr wenig genehmigte Ferienwohnungen bekannt, so dass eine Änderung des Gebietscharakters hier nicht befürchtet werden muss. Somit ist also die beantragte Nutzungsänderung der größtmäßig untergeordneten OG-Wohnung zu einer Ferienwohnung ausnahmsweise zulässig, so dass das Einvernehmen erteilt werden sollte.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung der OG-Wohnung auf dem Grundstück An der Kirsebek 63 zu einer Ferienwohnung wird ausnahmsweise erteilt.

Anlagen:

Ausnahmeantrag
Lageplan