

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/001
Datum der Freigabe: 29.12.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	29.12.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	16.01.2023	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	25.01.2023	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Ausnahmeantrag zur Umnutzung einer Eigentumswohnung zu Ferienwohnung, Mürwiker Str. 1

Sach- und Rechtslage:

Das Mehrfamilienhaus Mürwiker Str. 1 liegt innerhalb des B-Planes Nr. 1 „Ellenberg“ im festgesetzten Reinen Wohngebiet. Gemäß § 3 BauNVO können hier kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Ferienwohnungen) **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn sich dadurch der Gebietscharakter nicht verändert.

Die Stadtvertretung wird im Januar 2023 mit der Beschlussvorlage Nr. 2022/290 voraussichtlich die Aufstellung von B-Plan-Änderungen für alle überplanten allgemeinen und reinen Wohngebiete der Stadt Kappeln beschließen, um hier eine Regulierung von Ferienwohnnutzung festzulegen. Gleichzeitig soll für die zukünftigen Änderungsbereiche der B-Pläne eine Veränderungssperre erlassen werden.

Der nun vorliegende Ausnahmeantrag ist zwar vor der Beschlussfassung der Aufstellung der B-Plan-Änderungen und der Veränderungssperre bei der Verwaltung eingegangen, aber der Wille der Stadt Kappeln zur Regulierung der Ferienwohnnutzung, auch in den bestehenden B-Plan-Gebieten, besteht bereits seit Herbst 2022. Belegbar ist das auch durch die bereits erfolgte Vorabstimmung mit dem Kreis Schleswig-Flensburg und der Landesplanung im November 2022.

Aus diesem Grund sollte eine Entscheidung über die beantragte Ausnahme zur Umnutzung der Eigentumswohnung in eine Ferienwohnung zurückgestellt werden bis zur Rechtskraft der künftigen 12. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Ellenberg“.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:
Eine Entscheidung über den Ausnahmeantrag zur Nutzungsänderung einer Wohnung in dem Mehrfamilienhaus Mürwiker Str. 1 in eine Ferienwohnung wird zurückgestellt bis zur Rechtskraft der in der Aufstellung befindlichen 12. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Ellenberg“.

Anlagen:

Antrag mit Lageplan