

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/243

Datum der Freigabe: 17.09.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	17.09.2024
Bearb.:	Jana Schulz	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	07.10.2024	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.10.2024	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Umbau Wohnhaus zu einer Wohnung und einer kleineren Ferienwohnung

Sach- und Rechtslage:

In der Lüttfelder Str. 8 soll ein Wohnhaus zu einer Wohneinheit (95,89 m²) und einer Ferienwohnung (63 m²) umgebaut werden. Das Objekt befindet sich in einem reinen Wohngebiet in dem sich laut Aktenlage bereits eine genehmigte Ferienwohnung befindet. In einem reinen Wohngebiet sind laut BauNVO §3 Abs.3 Nr.1 kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise bedeutet, dass es in einem reinen Wohngebiet nicht zu viele Ferienwohnungen geben sollte und dass diese sich möglichst gleichmäßig über das Gebiet verteilen (keine Häufung). Typischerweise gelten Ferienwohnungen allerdings nicht als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, wenn sie keine Bewirtschaftungen anbieten. Ferienwohnungen werden aber ausnahmsweise doch als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes angesehen, wenn sie sich der im Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung unterordnen, so wie es insbesondere bei Einliegerwohnungen der Fall ist. Die im Gebäude vorherrschende Hauptnutzung bewirkt eine gewisse soziale Kontrolle und somit eine Minderung des Störpotenzials durch die Ferienwohnnutzung. In dem vorliegenden Fall sind die oben genannten Bedingungen gegeben, somit ist die untergeordnete Nutzung der Ferienwohnung ausnahmsweise zulässig.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/ die Stadtvertretung beschließt:
Die beantragte Ausnahme zur Errichtung einer untergeordneten Ferienwohnung in der Lüttfelder Straße 8 wird gebilligt.

Anlage

Lageplan_Grundriss