

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/055

Datum der Freigabe: 19.06.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	19.06.2023
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	03.07.2023	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	12.07.2023	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Aufstellung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der aufgestellten 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“, zur Regulierung von Ferienwohnnutzung

Sach- und Rechtslage:

Am 22.06.2022 hat die Stadtvertretung die Aufstellung einer 3. Änderung des B-Plan Nr. 34 „Innenstadtbereich“ mit dem Planungsziel der Regulierung von Ferienwohnnutzung beschlossen.

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass für Anträge zur Ferienwohnnutzung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 Zurückstellungsgesuche beim Kreis Schleswig-Flensburg gestellt werden sollen bis zur Rechtskraft der B-Plan-Änderung.

Die Beauftragung des Planungsbüros für das Bauleitplanverfahren ist zwischenzeitlich erfolgt und dabei wurde ersichtlich, dass dieses B-Plan-Verfahren sehr aufwendig und zeitintensiv sind, da zunächst eine Bestandsaufnahme und -analyse der genehmigten und ungenehmigten Ferienwohneinheiten durchgeführt werden muss.

Da Zurückstellungen von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB für max. 1 Jahr möglich sind, laufen somit die ersten Zurückstellungen in Kürze aus.

Daher sollte nun für die 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ eine Veränderungssperre dahingehend beschlossen werden, dass bis zum Zeitpunkt der Rechtskraft der B-Plan-Änderung keine Nutzungsanträge für eine Ferienwohnnutzung (Ferienwohnungen oder Ferienhäuser) genehmigt werden können.

Diese Veränderungssperre hat gemäß § 17 BauGB eine Geltungsdauer von 2 Jahren ab der Veröffentlichung, könnte aber auch noch um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Nach dem Erlass der Veränderungssperre kann für jeden Bauantrag in den Geltungsbereichen der beiden vorgenannten B-Pläne jeweils eine Ausnahme von der Veränderungssperre gewährt werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.

D.h. für jeden Bauantrag, der den z.Zt. gültigen Festsetzungen in diesem o.g. B-Planbereich entspricht, müsste die Stadtvertretung eine Ausnahme bewilligen.

Um nun bis zur Rechtskraft eine Vielzahl an Ausnahmeanträgen in den Stadtvertreter-sitzungen zu verhindern, ist es daher möglich, dass die Stadtvertretung einen Generalbeschluss fasst, mit dem alle Bauanträge im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34, die keine Ferienwohnnutzung betreffen, ohne gesonderten Ausnahmebeschluss mit der Stellungnahme der Gemeinde an die Bauaufsicht des Kreises zur Genehmigung weitergeleitet werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN
Betroffenes Produktkonto: 511/543102

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Für den Geltungsbereich der am 22.06.2022 aufgestellten 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 zur Regulierung der Ferienwohnnutzung im „Innenstadtbereich“ der Stadt Kappeln wird gemäß § 14 (1) BauGB, die als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre (Stand: 19.06.2023) beschlossen.
2. Die Begründung zur Veränderungssperre wird gebilligt.
3. Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Generalbeschluss für Bauanträge ohne Ferienwohnnutzung:
Die Stadtvertretung stimmt Ausnahmen von der beschlossenen Veränderungssperre generell zu, sofern die Anträge den bestehenden baurechtlichen Vorgaben entsprechen und **keine** Ferienwohnnutzung zum Inhalt haben.
Somit ist für Anträge, die keine Ferienwohnnutzung zum Inhalt haben, jeweils keine gesonderte Zustimmung durch Beschlussfassung in der Stadtvertretung gemäß § 7 der Hauptsatzung notwendig.

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:

Veränderungssperre (19.06.2023)
Begründung-Veränderungssperre (19.06.2023)
Übersichtsplan zur Veränderungssperre (19.06.2023)