

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig- Flensburg, über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in der Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für den „Innenstadtbereich“ der Stadt Kappeln zur Regulierung der Ferienwohnnutzung

In den letzten Jahren hat sich der gesamte Bereich in und um Kappeln sehr stark touristisch entwickelt, so dass immer mehr Dauerwohnraum zur Unterbringung von Feriengästen genutzt wird. Viele Wohnobjekte wurden zudem von auswärtigen Personen erworben und werden als Renditeobjekt ebenfalls touristisch vermietet. Dadurch hat sich ein eklatanter Mangel an Dauerwohnraum in Kappeln entwickelt. Insbesondere im Innenstadtbereich werden immer mehr Immobilien zu Ferienwohnungen umgenutzt, was nicht nur die Bevölkerung sondern auch die Geschäftsleute aus dem Innenstadtbereich verdrängt.

Um dieser Entwicklung entgegenzusteuern hat die Stadtvertretung am 22.06.2022 die Aufstellung einer 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 für den „Innenstadtbereich“ beschlossen mit dem Planungsziel hier die Ferienwohnnutzung zu reglementieren.

Als Grundlage für die künftigen Festsetzungen ist zunächst eine Bestandsaufnahme, sowohl der baurechtlich genehmigten, als auch der zwar nicht genehmigten, jedoch seit vielen Jahren betriebenen Ferienwohnquartiere, durchzuführen.

Da diese Bestandsaufnahme und die daraus zu erstellende Analyse sehr arbeits- und zeitintensiv sind und zudem rechtlich abgesichert werden muss, soll nun eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der oben genannten 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 gemäß § 14 BauGB erlassen werden.

Diese Veränderungssperre ist erforderlich, um in der Stadt Kappeln die Verfügbarkeit von dringend benötigtem Dauerwohnraum langfristig zu sichern und eine rechtssichere Festsetzung für die Art, Lage und Anzahl der zulässigen Nutzung von Ferienwohnquartieren im Innenstadtbereich treffen zu können.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom xx.xx.2023 gebilligt.

24376 Kappeln, den xx.xx.2023

(J. Stoll)
Bürgermeister