

**Beschlussvorlage Nr. 087/2026**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	11.06.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	11.06.2026	nicht öffentlich

**Betreff:**

Anpassung der Bebauungspläne 9 und 13 zur Zulassung von Ferienwohnungen

**Sachverhalt:**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur ausnahmsweisen Zulassung von Ferienwohnungen sollen folgende Bebauungspläne geändert werden:

- Nr. 9 „Paul-Hug-Straße“
- Nr. 13 „Banter Weg“

Der Bebauungsplan Nr. 9 enthielt bislang noch in Teilen die Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet. Diese Art der baulichen Nutzung wird an die heutige Wohnnutzung sowie zur Schaffung zeitgemäßer städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten angepasst und stattdessen ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Ähnliches gilt für den Bebauungsplan Nr. 13, bei dem entsprechend der vorhandenen Wohnnutzung anstelle eines Mischgebietes nunmehr ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird.

In beiden Bebauungsplänen werden nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung, wozu auch Ferienwohnungen zählen, als ausnahmsweise zulässig erklärt. Dadurch wird gewährleistet, dass die Gebietscharakteristik hinsichtlich Anzahl und Lage solcher Nutzungen erhalten bleibt und jeder Antrag im Einzelfall geprüft werden kann.

Da die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch erfüllt sind, werden die Verfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dies bedeutet, dass sowohl die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung entfällt als auch auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet wird.

**Beschlussvorschlag:**

a) Der Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Paul-Hug-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird zugestimmt. Der Planentwurf wird anerkannt und die Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet.

b) Der Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Banter Weg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird zugestimmt. Der Planentwurf wird anerkannt und die Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet.

**Anlagen:**

- Planzeichnung und Begründung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Paul-Hug-Straße“
- Planzeichnung und Begründung 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Banter Weg“

---

Stamer

---

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen