

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2018/194

Datum der Freigabe: 17.10.2018

|              |                      |             |            |
|--------------|----------------------|-------------|------------|
| Amt:         | Bauamt/Bauverwaltung | Datum:      | 17.10.2018 |
| Bearb.:      | Annette Kießig       | Wiedervorl. |            |
| Berichterst. | Annette Kießig       |             |            |

| Beratungsfolge | Termin     | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Bauausschuss   | 12.11.2018 | öffentlich |

### Abzeichnungslauf

#### **Betreff**

Antrag auf Änderung des B- Plans Nr. 65 "Port Olpenitz" zur Ausweisung von Wohnbebauung;  
hier: Grundsatzbeschluss

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die HELMA Ferienimmobilien stellt den Antrag, im Bereich der straßenbegleitenden Flächen westlich der Straße Südring eine Wohnbebauung für Personalwohnungen der im ORO beschäftigten Mitarbeiter zu ermöglichen. Hierzu muss der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Mit zunehmender Fertigstellung der Ferienhausgebiete sowie touristischer und gewerblicher Nutzungen auf dem Gelände entsteht ein steigender Bedarf an Wohn- und Unterkunftsmöglichkeiten für das Servicepersonal der touristischen Infrastruktur und des Betriebes der Ferienwohnanlagen.

Die entsprechende Fläche für die Wohnbebauung ist im beiliegenden Plan dargestellt.

Durch die 5. Änderung zum B- Plan Nr. 65 ist hier eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Mit der Umwandlung dieser Fläche soll eine Wohnnutzung für Personalwohnungen (kleine Wohneinheiten/ Appartements) ermöglicht werden.

Bereits 2009 wurde durch das Innenministerium in ihrer Stellungnahme ein Nutzungsvertrag zwischen der Stadt und dem Investor gefordert. Dieser Vertrag wurde vor Satzungsbeschluss geschlossen und ist somit rechtsgültig. Hierin wird ausschließlich die Errichtung einer Ferienanlage festgeschrieben. Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind lediglich einem Ferienhaus untergeordnet zulässig. Gleiches gilt für Anlagen für die Verwaltung der Ferienwohnungen und –häuser.

Bereits in jüngster Vergangenheit gab es von Ferienhaubesitzern Anfragen zur ständigen Wohnnutzung. Diesen wurde aufgrund der B- Plan- Festsetzungen widersprochen. Eine Änderung zur Wohnnutzung für im ORO beschäftigte Mitarbeiter an der beantragten Stelle würde bei Sitzungserfolg Musterwirkung für alle anderen Teilbereiche des B- Plan- Gebietes haben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt grundsätzlich einer Änderung des B- Plans Nr. 65 „Port Olpenitz“ zur Ausweisung von Wohnbebauung für Personalwohnungen der im ORO beschäftigten Mitarbeiter im Bereich der straßenbegleitenden Flächen westlich der Straße Südring nicht zu.

#### **Anlagen:**

Ausgewiesene Fläche

Auszug aus B- Plan

Vorgesehene Wohnbebauung