

Gemeinderatssitzung
am 10.02.2021



Öffentlicher Teil
Vorlage 2021-01-07

Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis
Telefon: 07643/9107-11
Az. 621.543

TOP 7 Ferienwohnungskonzept Rheinhausen, Beauftragung des Planungsbüros mit der Konzepterstellung

A Problem und Ziel

Seit einigen Jahren kommt es im Gemeindegebiet von Rheinhausen aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Europa-Park Rust zu einer stetig steigenden Zahl an Ferienwohnungen. Dabei wird in der Regel bereits bestehender Wohnraum baurechtlich zu Ferienwohnungen umgenutzt. Gleichzeitig fehlt es in der Gemeinde Rheinhausen nach wie vor an allgemeinem Wohnraum. Bei der Behandlung der Bauanträge auf Nutzungsänderung von Wohnraum wurden im Gemeinderat wiederholt Forderungen gestellt, der stetig steigenden Zahl an Ferienwohnungen rechtlich Einhalt zu bieten, da durch die Ferienwohnungen nicht nur allgemeiner Wohnraum entzogen wird, sondern auch das Nutzungsverhalten der Übernachtungsgäste für erhebliche Störungen der öffentlichen Ordnung und großen Unmut bei Anwohnern sorgen.

B Lösung

Aus der Gemengelage von persönlichen, wirtschaftlichen und vor allem städtebaulichen Effekten ergibt sich ein gestiegener Bedarf an städtebaulicher Steuerung. Die Gemeinden Rust und Kappel-Grafenhausen sind vor vergleichbare Probleme gestellt und haben in den vergangenen Jahren Ferienwohnungskonzepte erarbeitet, die basierend auf einer Analyse des Ist-Zustandes und unter Berücksichtigung der verschiedenen Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde Lenkungsmöglichkeiten geben, um die aufgeführten Missstände und Konflikte zu vermeiden, aber auch um den Einwohnern langfristig Planungssicherheit zu geben.

Das Büro fsp, das sowohl für den Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim die Erstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans als auch in den letzten Jahren sämtliche Bebauungspläne in der Gemeinde Rheinhausen betreut hat, hat nach Aufforderung durch die Verwaltung ein Angebot für die Erstellung eines Ferienwohnungskonzeptes für die Gemeinde Rheinhausen vorgelegt. Danach ist für die Erarbeitung des Konzeptes einschließlich der Rechtsberatkosten, die nach Einschätzung des Büros fsp für die weitere Verfahrensabstimmung mit Betroffenen anfallen werden, von Gesamtkosten bis zu ca. 30.000 EUR auszugehen.

Das Büro fsp hat in den Jahren 2018 bis 2020 auch das Ferienwohnungskonzept in der Gemeinde Kappel-Grafenhausen erarbeitet, die über eine vergleichbare Struktur wie die Gemeinde Rheinhausen verfügt. Aufgrund der intensiven Vorbefassung mit dem Thema bietet es sich an, das Büro fsp mit der Erarbeitung eines Ferienwohnungskonzepts für die Gemeinde Rheinhausen zu beauftragen.

C Alternativen

Keine Erarbeitung eines Ferienwohnungskonzeptes; Beauftragung eines anderen Planungsbüros.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Die erforderlichen Mittel sind in den Haushalt 2021 einzustellen.

E Sonstige Kosten

Keine.

F Verweis auf Anlagen

Keine.

G Beschlussvorschlag

Das Planungsbüro fsp in Freiburg wird mit der Erarbeitung eines Ferienwohnungskonzeptes zur bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Gemeindegebiet Rheinhausen beauftragt.