

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1228**
Datum: 17.04.2019

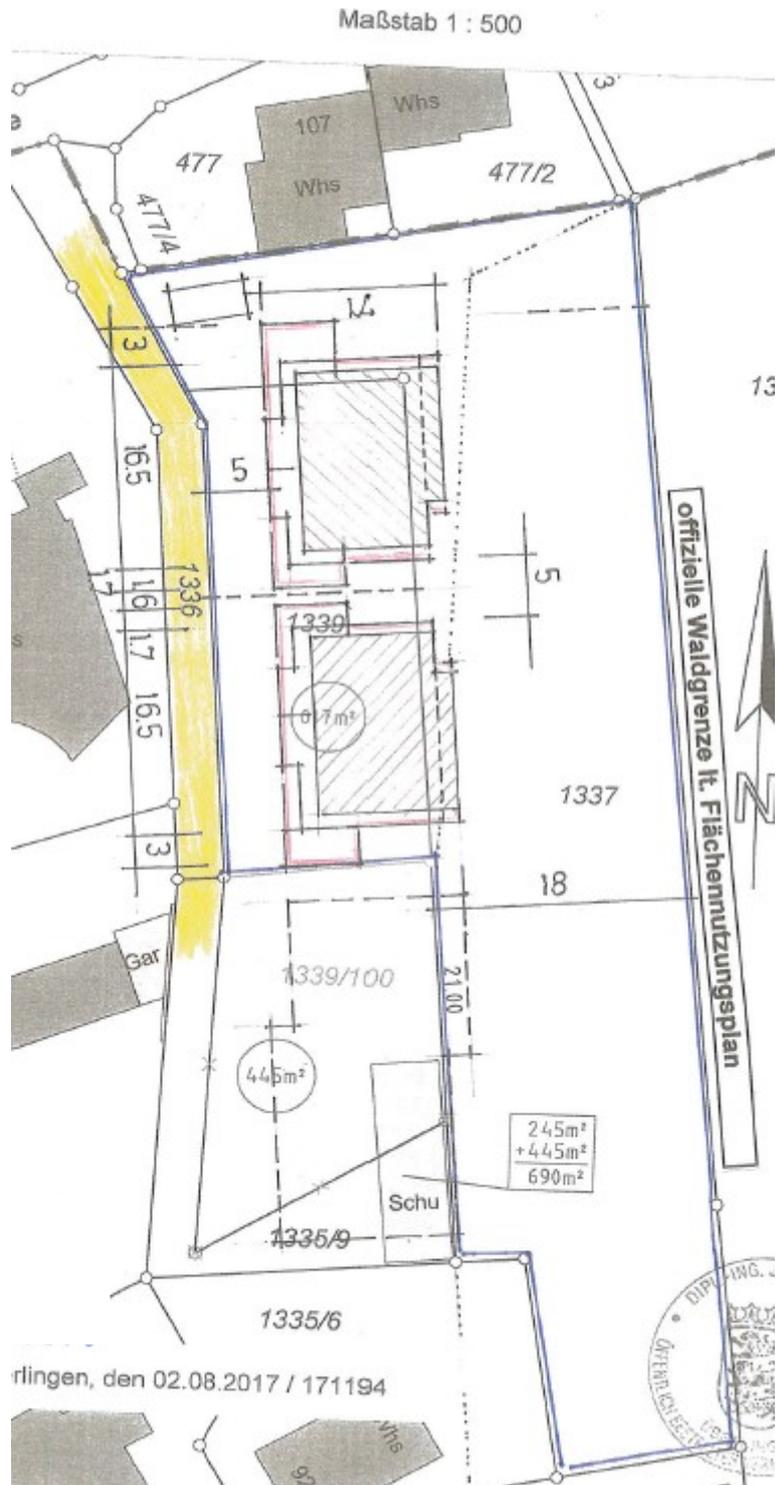
Beratungsfolge Ausschuss für Umwelt und Technik	Termin 07.05.2019	Status öffentlich Anlagen:
---	-----------------------------	--

- 1.2. Errichtung von 2 MFH mit Doppelparken und Nebenräumen im Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und einem Penthousegeschoss; Verringerung des Waldabstandes auf 18m, Unteruhldingerstraße 88709 Meersburg Flst. 1339 und 1337 Gem. Meersburg**

Sachvortrag:

Der Antragsteller beabsichtigt 2 Mehrfamilienhäuser auf ein Grundstück zu planen welches im Sinne des § 2 LWaldG als Wald anzusehen ist.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist demnach nach § 35 Abs.2 und 3 BauGB zu beurteilen. Ein Bauvorhaben ist dann nicht zuzulassen, wenn öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Nach § 35 Abs.3 Ziff.5 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn die natürliche Eigenschaft der Landschaft beeinträchtigt wird.



Plan (maßstabslos)

Die Parzelle 1337 und 1339 i.Sinne des §2 LWaldG als Wald zu bewerten.

Der hier vorgelegte Antrag auf Bauvorbescheid sieht vor, eine für die natürliche Umgebung wesensfremde Bebauung von 12 Wohneinheiten mit erheblichen Eingriffen in die als Wald zu betrachtende Landschaft zu planen. Der Wald hat in diesem Bereich eine besondere Erholungsfunktion und ist gleichermaßen Ortsbildprägend. Durch die beantragte Umnutzung der Fläche zu einer Wohnnutzung würde aus Sicht der Bauverwaltung die natürliche Eigenart und Schutzfunktion der Landschaft beeinträchtigt. Da die bestehenden Bäume auf dem Flurstück 1343 eine Höhe von bis zu 25 Metern aufweisen wäre selbst eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes auf 18 m nicht genehmigungsfähig. Eine Waldumwandlung im Sinne des §9 LWaldG ist auszuschließen, da das öffentliche Interesse einer Walderhaltung vorrangig ist.

Die für die Bebauung von 12 Wohneinheiten vorgeschlagenen 5-8 Stellplätzen (im Plan nicht eindeutig erkennbar) sind nicht ausreichend bemessen und führen zu einer nicht tragbaren Belastung des öffentlichen Verkehrsraumes. Aus Sicht der örtlichen Bauverwaltung sind für 12 Wohneinheiten 24 Stellplätze notwendig.

Der dennoch positive Beschluss Vorschlag lautet

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Bauvorhaben, Errichtung von 2 MFH mit Doppelparken und Nebenräumen, Unteruhldinger Straße, 88709 Meersburg, Flst. Nr. 1339 und 1337, Gem. Meersburg sein Einvernehmen.

Bleicher