

# Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"  
Bleicher, Martin

Nummer: **20/1500**  
Datum: 29.04.2020

<b>Beratungsfolge</b> Ausschuss für Umwelt und Technik	<b>Termin</b> 19.05.2020	<b>Status</b> öffentlich <b>Anlagen:</b>
---	-----------------------------	--

- Antrag auf Nutzungsänderung: Von 2 Wohnungen im UG, in 2 Ferienwohnungen, Lehrenweg 16a, Flst. Nr. 711/13, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg**

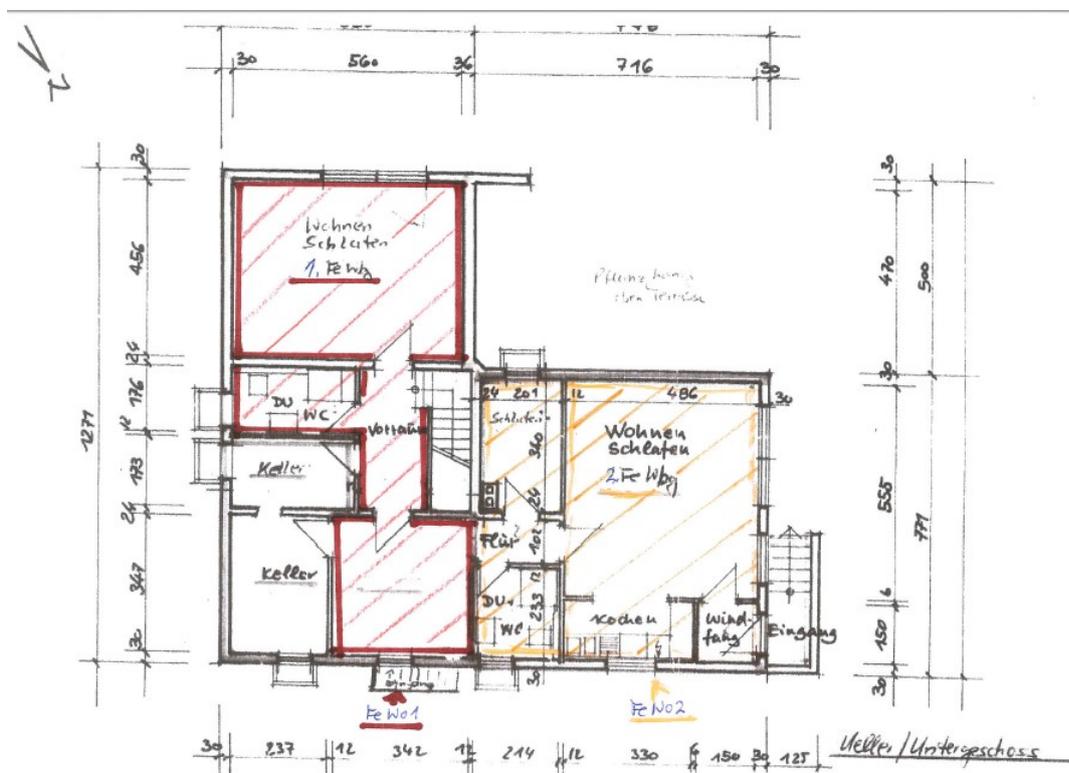
## Sachvortrag:



Orthofoto



Lageplan



Grundriss Untergeschoss

Die Antragstellerin beantragt die Nutzungsänderung von 2 Wohnungen im Untergeschoss in 2 Ferienwohnungen. Das Bauvorhaben liegt in einem nicht überplanten Innenbereich der Stadt Meersburg und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB.

Demnach sind Vorhaben zulässig, wenn Sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall befinden sich die Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus welches überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Erschließung ist gesichert. Durch die Eigenart des näheren Gebietscharakters stuft die Bauverwaltung das Umfeld als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ein, da sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in der Nähe anzutreffen sind.

Bei Meersburg Tourismus sind aktuell (Stand 01.01.2020 ) 9 Ferienwohnungen in den Gebäuden Lehrenweg 15/2 bis 25c angemeldet. Im betreffenden Objekt ist aktuell eine der beiden Ferienwohnungen bei Meersburg Tourismus angemeldet. Die zweite wird nach Angaben der Antragstellerin seit 2013 privat genutzt. Beide Wohnungen wurden nach Angaben von Meersburg Tourismus durch die Vorbesitzer zwischen 1997 bis 2013 als Ferienwohnungen genutzt. Damit ist davon auszugehen, dass der Bestand der Ferienwohnungen gewachsen ist und dadurch keine Neue und auch keine zusätzliche Nutzung dem vorhandenen Baugebiet zugeführt wird.

Einer Ausnahme im Sinne des § 4 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO kann daher aus Sicht der Bauverwaltung zugestimmt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Nutzungsänderung von 2 Wohnungen im UG, in 2 Ferienwohnungen, Lehrenweg 16a, Flst. Nr. 711/13, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher