

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **20/1501**
Datum: 29.04.2020

Beratungsfolge Ausschuss für Umwelt und Technik	Termin 19.05.2020	Status öffentlich Anlagen:
---	-----------------------------	--

2. Antrag auf Nutzungsänderung: Wohnung im OG und DG in eine Ferienwohnung, Simon-Weinzürn-Str. 1, Flst. Nr. 697/1, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

Sachvortrag:



Orthofoto



Bebauungsplan „Mautnerweg, Steinhäusler, Vogtshalde“



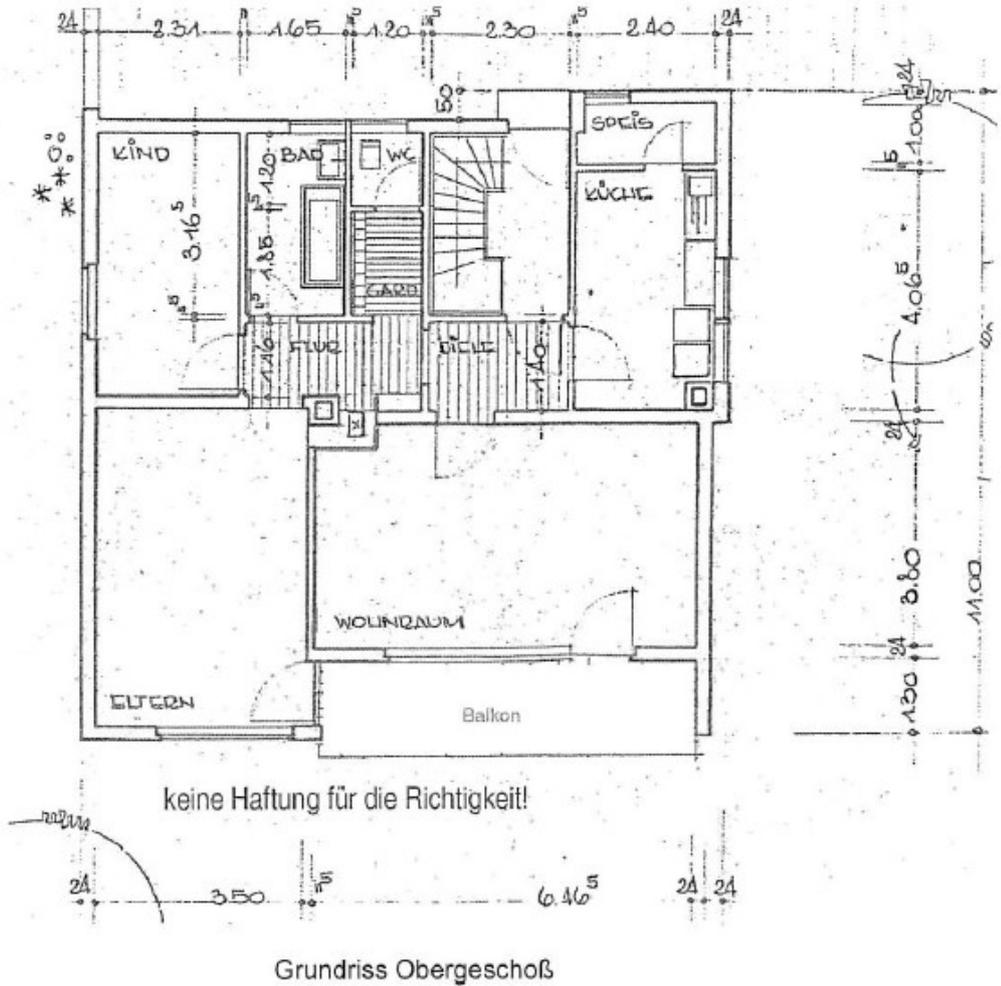
Lageplan

Das Vorhaben befindet sich im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes „Mautnerweg, Steinhäusler, Vogtshalde“ und beurteilt sich somit nach § 30 BauGB.

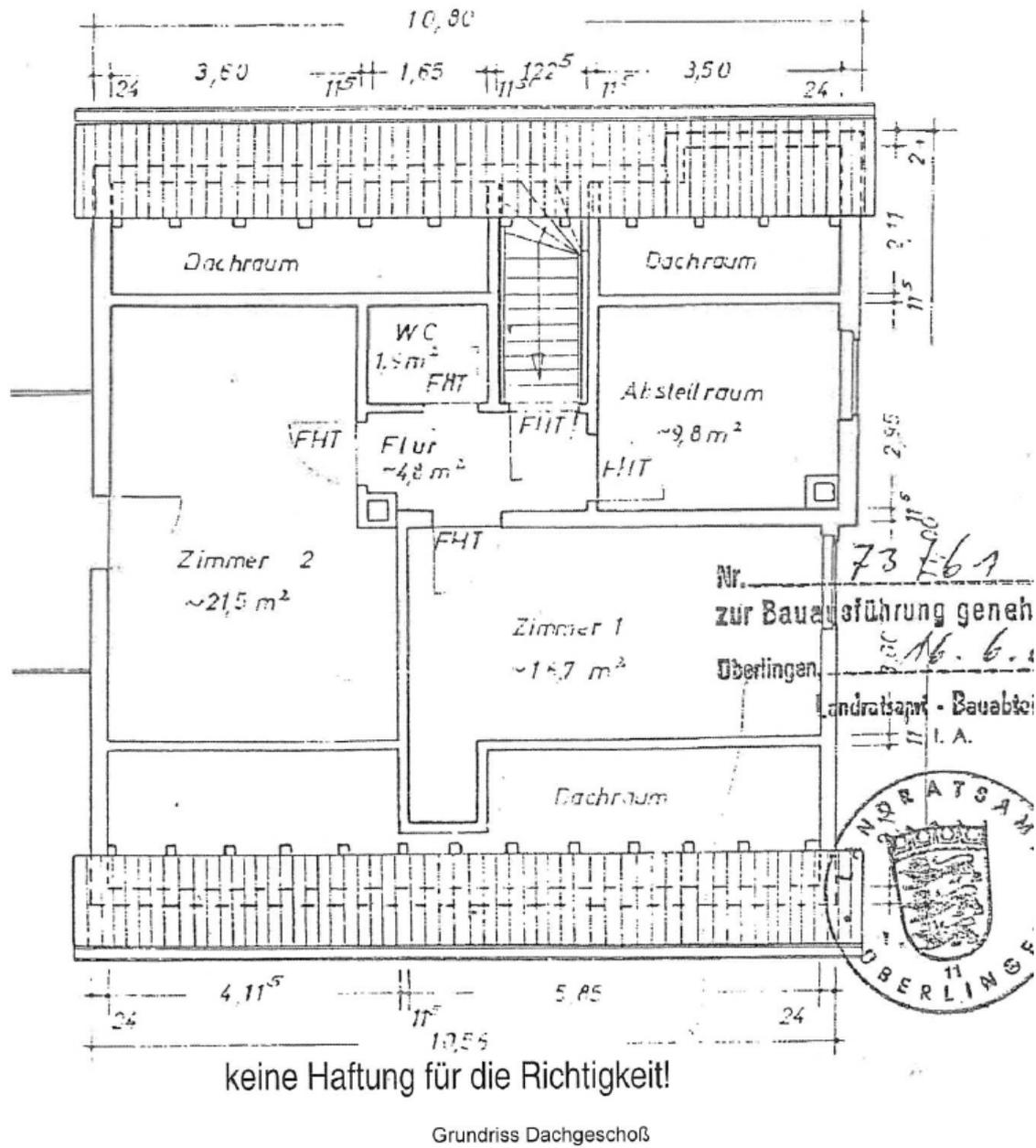
Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mautnerweg, Steinhäusler, Vogtshalde“ sind die in § 4 Abs.3 Ziff 2-5 BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. (siehe auch Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Punkt 1.1.1)

Ferienwohnungen entsprechen in Ihrer Nutzungsart sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs 3 Ziff 2. BauNVO.

Für die Zulassung einer Ferienwohnung im Gültigkeitsbereich bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Von den Festsetzungen kann befreit werden wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Sie städtebaulich vertretbar sind.



Grundriss Obergeschoss



keine Haftung für die Richtigkeit!

Grundriss Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Bei Meersburg Tourismus sind aktuell (Stand 01.01.2020) 12 Ferienwohnungen in der näheren Umgebung (von Laßberg Straße und Simon Weinzürn Straße) gemeldet.

Durch die bereits vorhandene, hohe Zahl von Ferienwohnung in der näheren Umgebung und dem Umstand, dass die Wohnung nicht Bestandsichernd, sondern als Neue Nutzung hinzukommen soll, ist aus Sicht der Bauverwaltung zu befürchten, dass weitere Ferienwohnung(en) städtebauliche Spannungen begründen und die Situation im fraglichen Bereich in einer Weise in Bewegung bringen könnte, dass es als rücksichtslos angesehen werden muss. Bei Zulassung einer weiteren Ferienwohnung könnte nämlich in dem derzeit noch durch Wohnnutzung geprägten Gebiet in Zukunft vergleichbare andere störende Anlagen nicht mehr verhindert werden, so dass ggf. der bisherige Gebietscharakter "umzukippen" droht (vgl. BVerwGE 44, 302; 67, 23 u. 68, 360 sowie Urt. v. 13.6.1980 -- 4 C 98.77 -- NJW 1981, 473).

Aus Sicht der örtlichen Bauverwaltung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Genehmigung der Ferienwohnung gem. § 31 Abs. 2 Satz 2 BauBG nicht gegeben.

Der dennoch positive Beschlussvorschlag lautet

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnung im OG und DG in eine Ferienwohnung, Simon-Weinzürn-Str. 1, Flst. Nr. 697/1, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher