

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **20/1503**
Datum: 30.04.2020

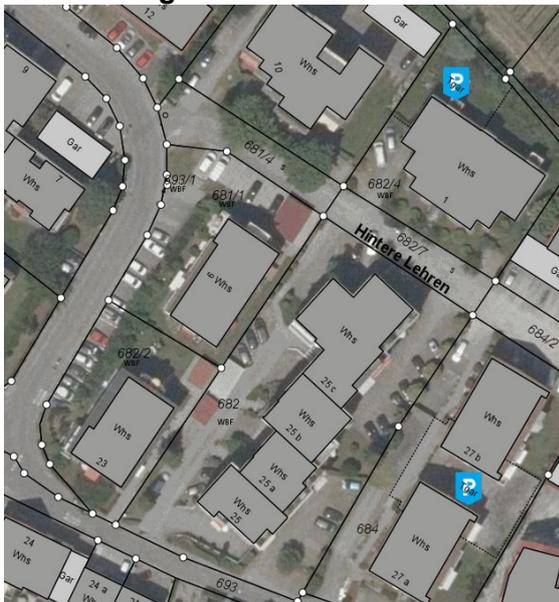
Beratungsfolge
Ausschuss für Umwelt und Technik

Termin
19.05.2020

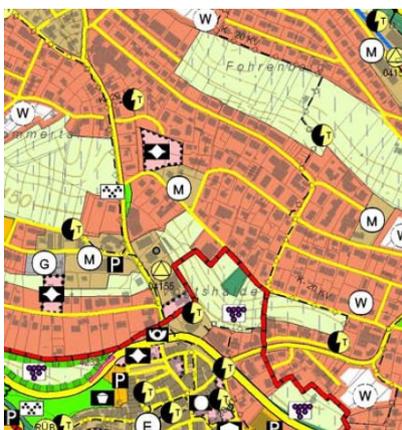
Status
öffentlich
Anlagen:

3. Antrag auf Nutzungsänderung: Wohnung im 3.OG in eine Ferienwohnung, Dornerweg 6, Flst. Nr. 681/1, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

Sachvortrag:



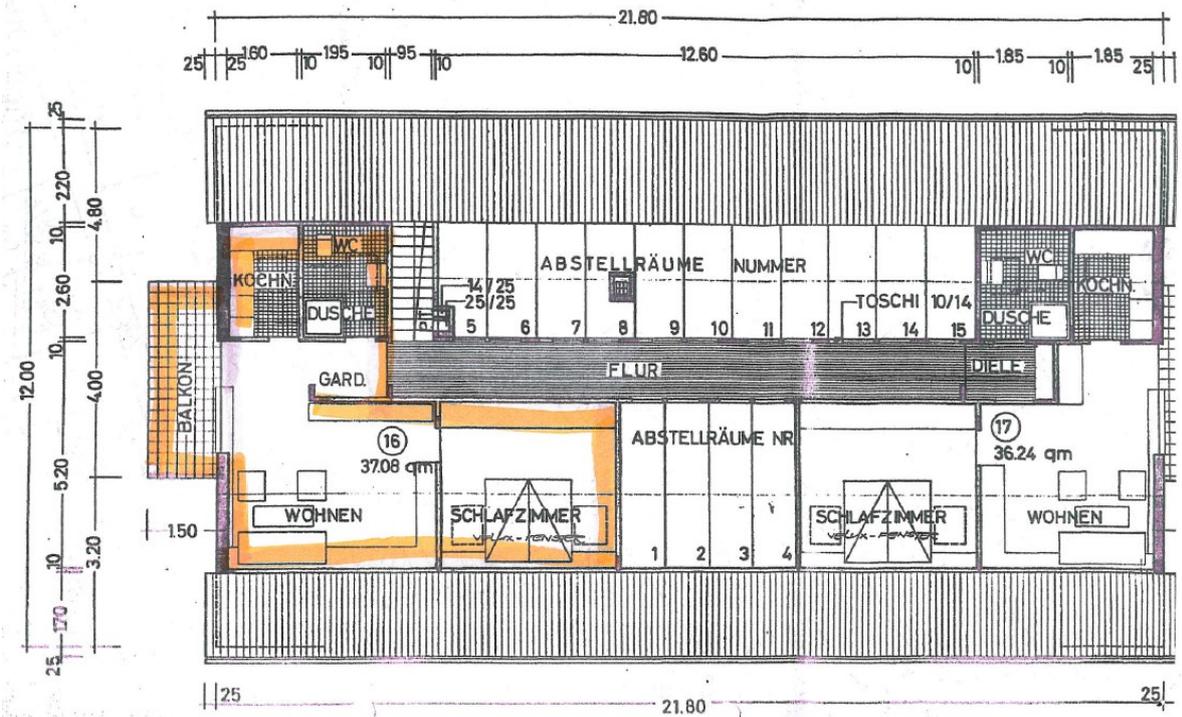
Orthofoto



FNP- Wohngebiet



Lageplan



Grundriss Wohnung 16 im 3.OG

Die Eigentümer der Wohnung im 3.OG im Anwesen Dornerweg 6, Flurstück 681/1 in Meersburg, möchten diese als Ferienwohnung nutzen. Bauliche Veränderungen sollen laut vorliegendem Antrag nicht erfolgen. Ein Stellplatznachweis wird nicht geführt.

Im vorliegenden Fall befindet sich die Wohnung 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.

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

Bei Meersburg Tourismus sind aktuell (Stand 01.01.2020) 24 Ferienwohnungen in der näheren Umgebung (Bereich Lehrenweg/ Dornerweg/ Hintere Lehren) angemeldet. Im betreffenden Objekt ist die beantragte Ferienwohnung nicht gemeldet.

Durch die bereits vorhandene, hohe Zahl von Ferienwohnungen 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 Ferienwohnungen 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).

Der dennoch positive Beschlussvorschlag lautet

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung, Dornerweg 6, 88709 Meersburg sein Einvernehmen.

Bleicher