

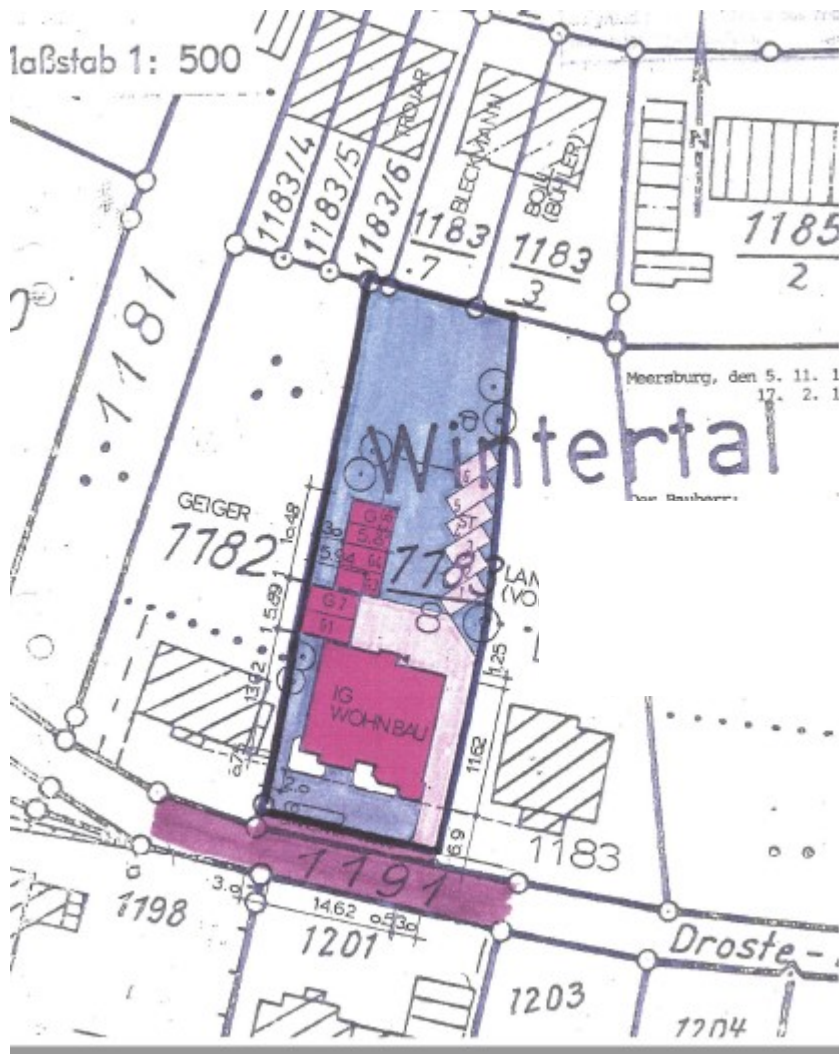
Orthofoto

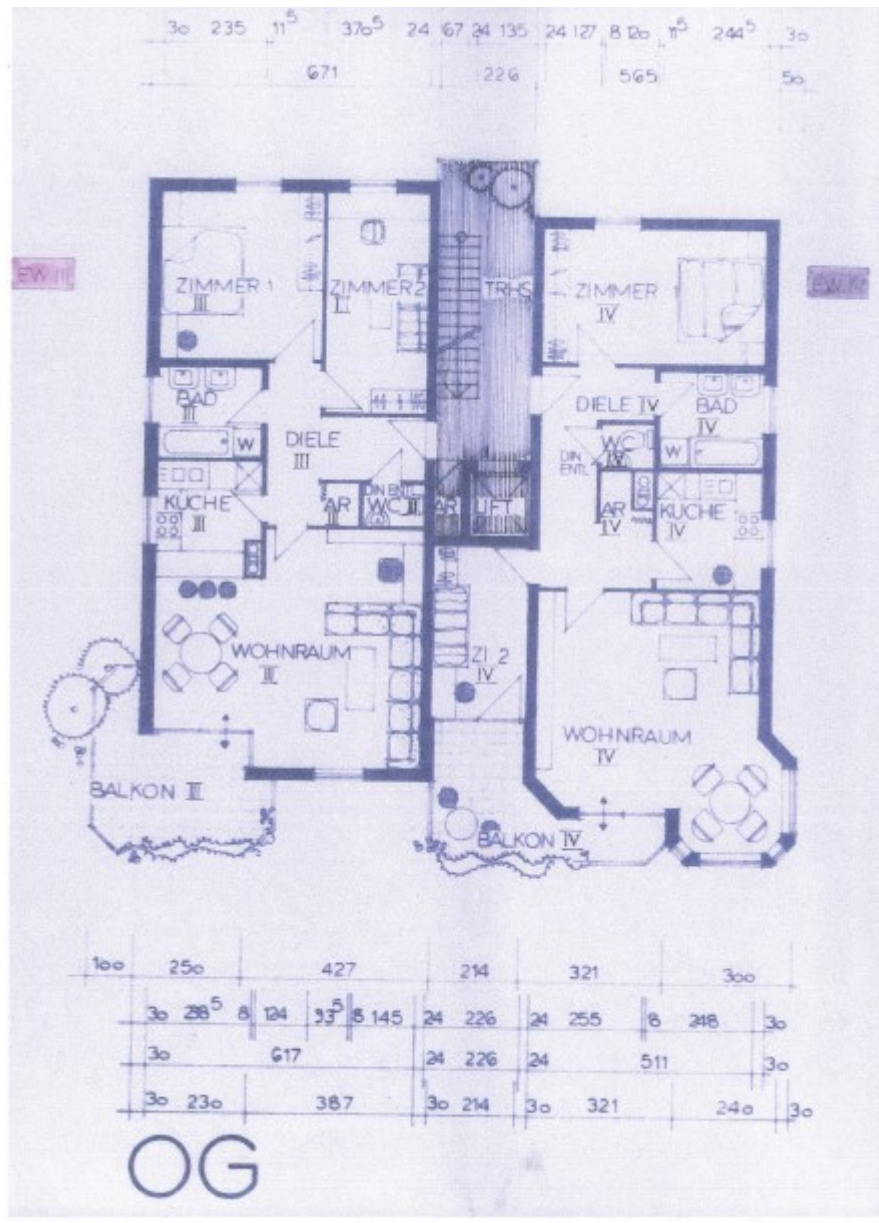


B- Plan Droste Hühlshoff Weg



FNP Wohngebiet





Plan der Wohnung

Die Antragstellerin beantragt eine bisher als Zweitwohnung genutzten Wohneinheit im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses, Droste-Hülshoff- Weg 14a, zukünftig als Ferienwohnung nutzen zu können.

Das Vorhaben befindet sich im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes „Droste Hülshoff Weg“ und beurteilt sich somit nach § 30 BauGB.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Droste Hülshoff Weg“ 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.

Bei Meersburg Tourismus sind aktuell (Stand 01.01.2020) 11 Ferienwohnungen in der näheren Umgebung (Schützenstraße / Droste-Hülshoff-Weg) 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).

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 Betrieb einer Ferienwohnung der zuvor genutzten Zweitwohnung, Droste - Hülshof - Weg 14a, Flst. Nr. 1183/8, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher