

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **21/1913**
Datum: 02.09.2021

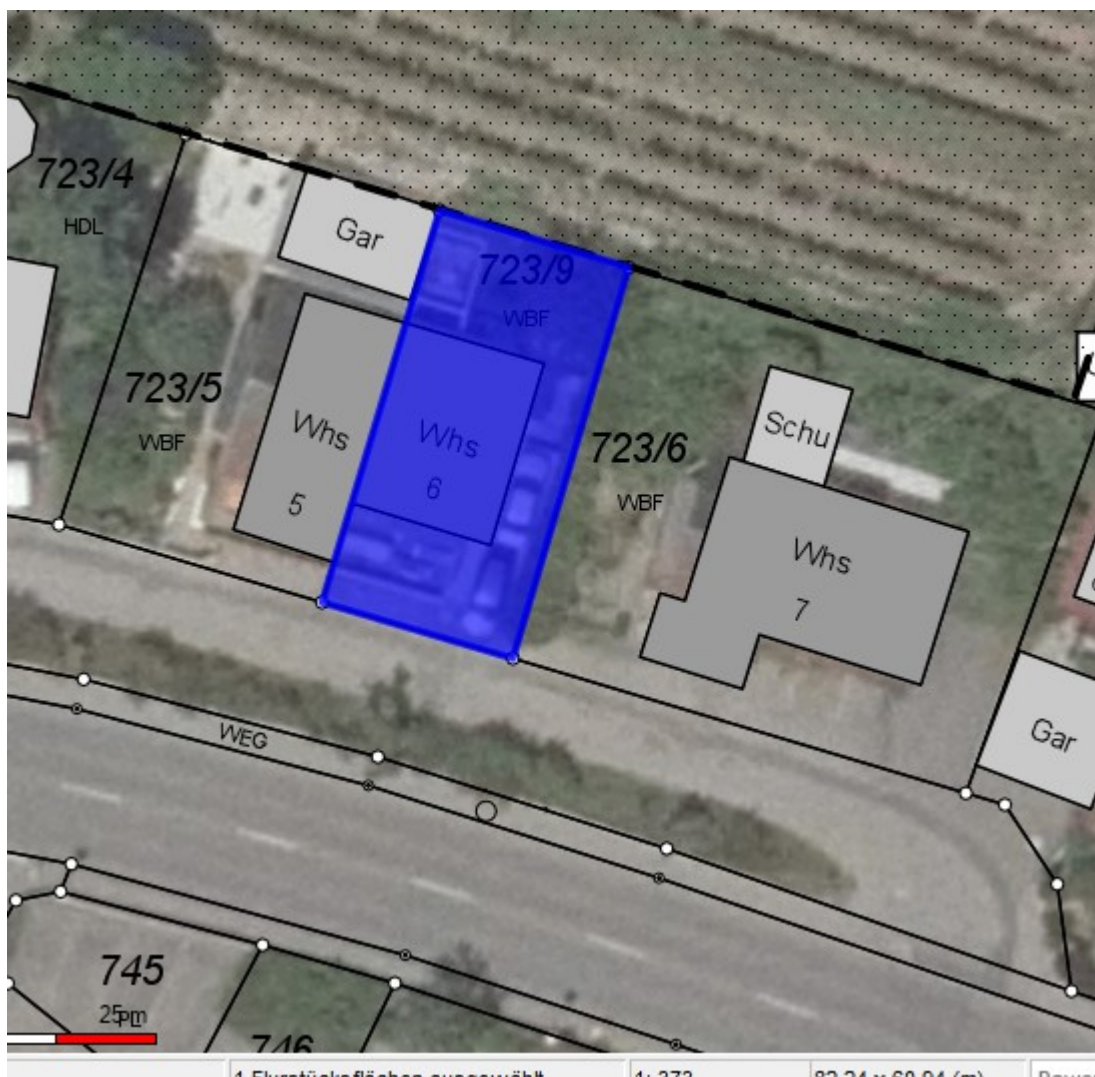
Beratungsfolge
Ausschuss für Umwelt und Technik

Termin
14.09.2021

Status
öffentlich
Anlagen:

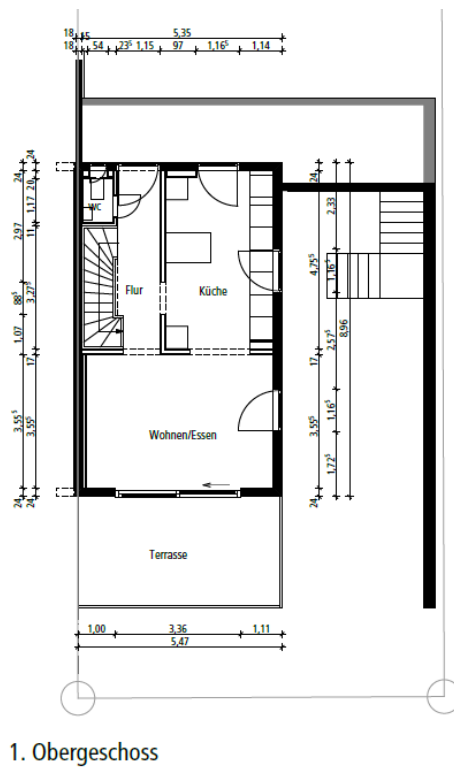
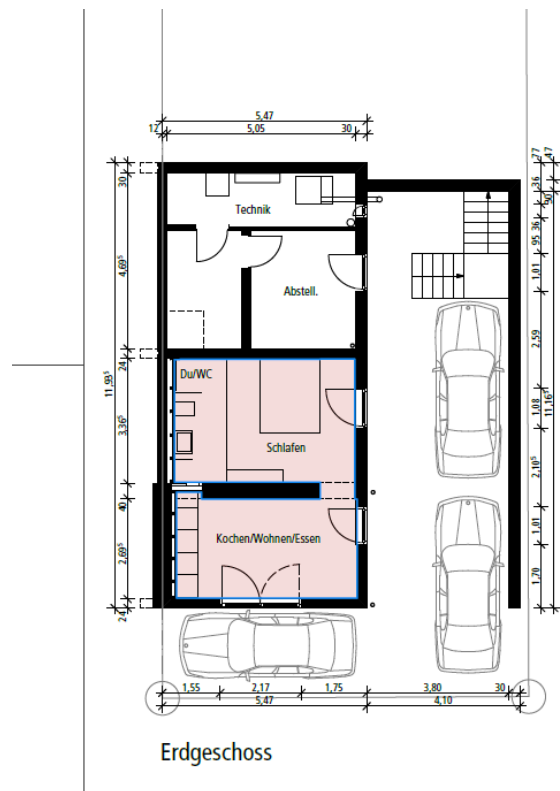
13.2. Antrag auf Nutzungsänderung und Zweckentfremdung: Teilbereich des Erdgeschosses in Ferienwohnung, Im Weinberg 6, Flst. Nr. 723/9, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

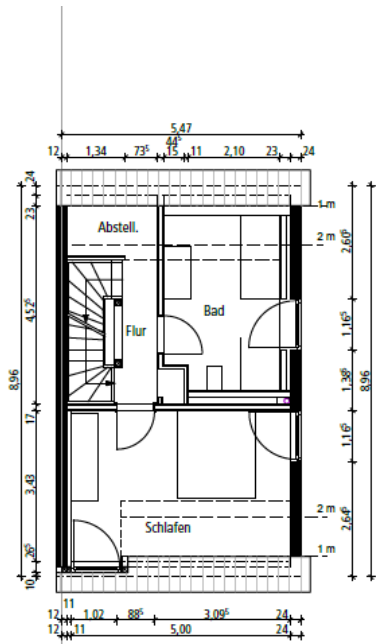
Sachvortrag:



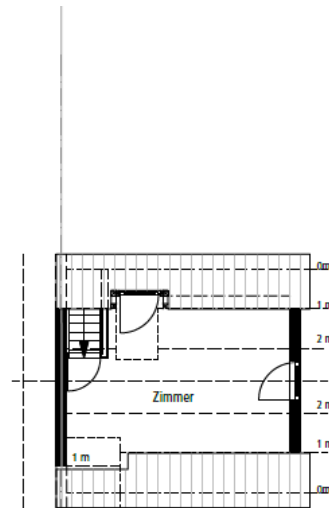
Orthofoto

Lageplan

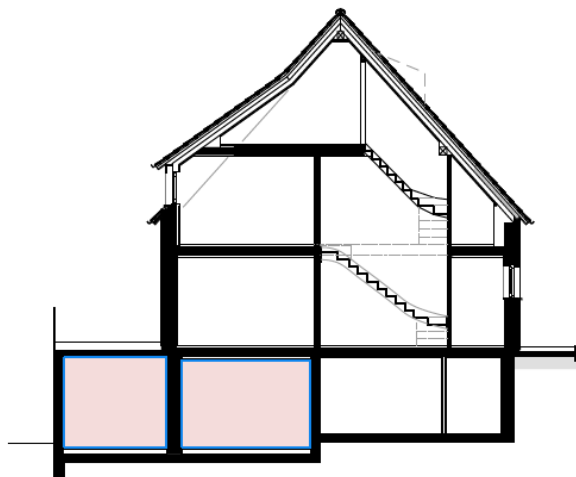




Dachgeschoss



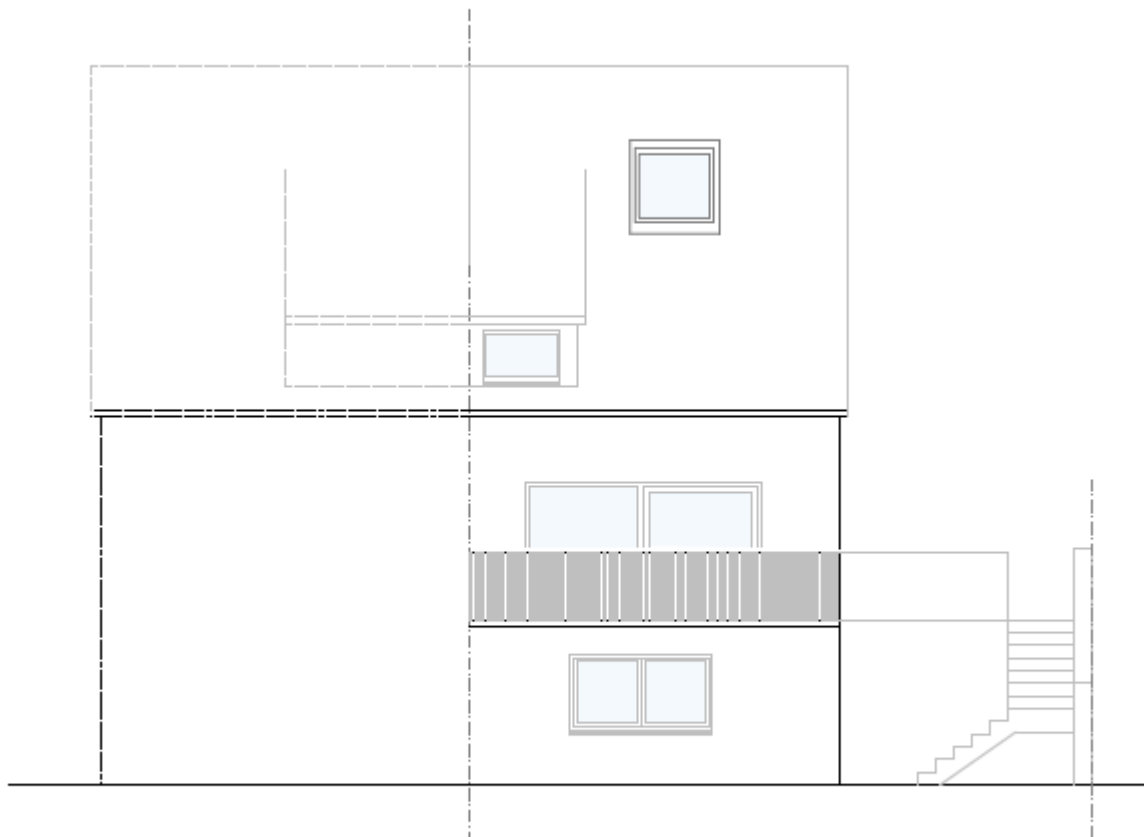
Dachspitz



Schnitt 1-1



Ansicht Ost



Ansicht Süd

Antragsteil A: Nutzungsänderung Wohnraum zu Ferienwohnung

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 26.01.2021) 22 Ferienwohnungen in den Gebäuden Weinberg 2-6 angemeldet. Im betreffenden Objekt ist eine Ferienwohnung bei Meersburg Tourismus angemeldet.

Die Antragstellerin führt seit 2018 unbeanstandet die Ferienwohnung. 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.

Aus Sicht der Bauverwaltung ist noch ein weiterer Stellplatz nachzuweisen. Daher empfiehlt die Bauverwaltung folgenden

Antragsteil B: Zweckentfremdung Wohnraum zu Ferienwohnung

Auf Basis der eingereichten Unterlagen und Nachweis des Melderegisters ist der Antragsteller mit alleinigem Wohnsitz in Meersburg gemeldet und betreibt die Wohnung selbständig.

Aus Sicht der Bauverwaltung ist eine Zulassung der Ferienwohnung auf Basis des §6 Abs.3 Satz b Zweckentfremdungssatzung Meersburg v. 26.01.2021 gegeben.

Beschlussvorschlag:

Antragsteil A: Nutzungsänderung Wohnraum zu Ferienwohnung

Die Stadt Meersburg erteilt als Eilentscheidung des Bürgermeisters dem Vorhaben, Nutzungsänderung Teilbereich des Erdgeschosses in Ferienwohnung, Im Weinberg 6, Flst. Nr. 723/9, 88709 Meersburg, sein Einvernehmen.

Stellungnahme der Gemeinde:

- Vorlage eines Lageplanes (zeichnerischer und schriftlicher Teil), der den Vorgaben des § 4 LBOVVO entspricht.
- Die erforderlichen Stellplätze sind gem. 37 LBO für die Gesamtliegenschaft rechnerisch nachzuweisen und sind auf eigenem Grundstück herzustellen.

Antragsteil B: Zweckentfremdung Wohnraum zu Ferienwohnung

Die Stadt Meersburg erteilt als Eilentscheidung des Bürgermeisters dem Vorhaben, Nutzungsänderung Teilbereich des Erdgeschosses in Ferienwohnung, Im Weinberg 6, Flst. Nr. 723/9, 88709 Meersburg, gem. § 6 Abs.3 (b) Zweckentfremdungssatzung Meersburg, sein Einvernehmen.

Diese Eilentscheidung(en) wird dem Ausschuß für Umwelt und Technik in seiner nächsten Sitzung am 14.09.2021 mitgeteilt.

Bleicher