Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

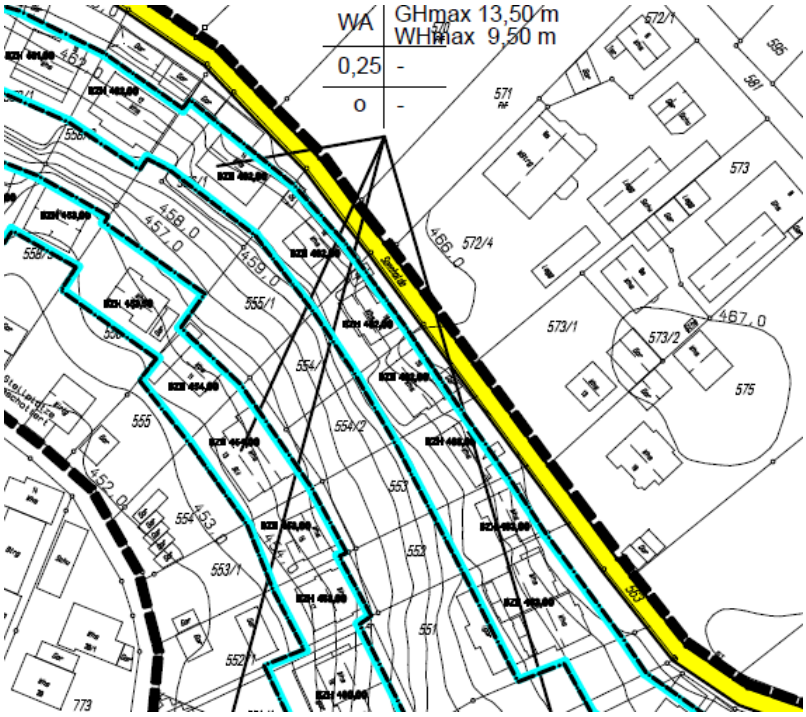
Nummer: **21/1988**
Datum: 20.12.2021

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Umwelt und Technik	01.02.2022	öffentlich **Anlagen**: Antragsunterlagen

7. Antrag auf Nutzungsänderung Nutzungsänderung / Zulassung einer bestehenden Ferienwohnung; Sonnhalde 24, Flst. Nr. 552/0 und 553/0, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

Sachvortrag:

Orthofoto



AuszugBebauungsplan „Sonnhalde“

Lageplan

Die Antragsteller beantragen die Nutzungsänderung von Wohnraum zu Ferienwohnung.

Das Vorhaben befindet sich im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes „Sonnhalde“ und beurteilt sich somit nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB.

Das Gebiet wird als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgezeichnet.

Für die Genehmigung des Vorhabens bedarf es der Erteilung folgender Aushnahmen/Befreiuungen von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb

Ferienwohnungen entsprechen in Ihrer Nutzungsart sonstiger 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 gem. § 31 BauGB. 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 26.01.2021) 14 Ferienwohnungen mit in der näheren Umgebung gemeldet.

Die Antragsteller führen seit 2019 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 Ziff. 2 BauNVO kann daher aus Sicht der Bauverwaltung zugestimmt werden.

Die Wohnung wird nachweislich vor Einführung der Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Stadt Meersburg geführt. Gem. Punkt 6 Abs3 a) benötigt der Antragsteller die ausnahmsweise Zulassung der Ferienwohnung da der Antrag auf Baugenehmigung nach dem 26.01.2021 gestellt wurde.

Beschlussvorschlag:

1:
Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt ausnahmsweise dem Antrag auf Nutzungsänderung Wohnraum zu Ferienwohnung, Sonnhalde 28, Flst. Nr. 546/1, 88709 Meersburg, sein Einvernehmen.

2:
Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt ausnahmsweise dem Antrag auf Zulassung von Ferienwohnung gemäß örtlicher Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, Sonnhalde 28, Flst. Nr. 546/1, 88709 Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher