

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		11.04.2023	2023/062

VORLAGE zur Sitzung

Technischer Ausschuss	24.04.2023	öffentlich	Beschlussfassung
-----------------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Nutzungsänderung einer Wohnung im Dachgeschoss in eine Ferienwohnung, Hauptstraße, Flst. 65/2, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist die Umnutzung einer Wohneinheit in eine Ferienwohnung. Die Wohnung hat eine Größe von 60,04 m².

Bebauungsplan:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Gebiet, in welches das Vorhaben eingebettet ist, ist entlang der Hauptstraße geprägt von Wohnbebauungen. Anhand der vorliegenden Bauakten wurden bisher entlang der Hauptstraße, zwischen den Einmündungen Mühlgarten und Dr.-Zimmermann-Straße, keine Ferienwohnungen baurechtlich genehmigt.

Zwar wurden südlich der Hauptstraße, in der Seestraße Ost, in der Vergangenheit Ferienwohnungen genehmigt, diese sind aus Sicht der Verwaltung jedoch nicht heranzuziehen, da die Seestraße Ost einen anderen Gebietscharakter entfaltet, als die Hauptstraße.

Die Hauptstraße ist geprägt von Wohnbebauungen und Geschäftsräumen, wogegen die Seestraße Ost von einer Durchmischung von Wohnbebauungen und Ferienwohnungen, welche auch baurechtlich genehmigt sind, geprägt ist.

Da sich die zu beurteilende Wohnung aufgrund Ihrer Größe sehr gut zu Wohnzwecken eignet und sich eine Ferienwohnung in der Art der Nutzung nicht in die Umgebungsbebauung einfügt, empfiehlt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss, der Nutzungsänderung nicht zuzustimmen.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB nicht zu.

Finanzielle Auswirkungen		☐ Ja		☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig ☐ wiederkehrend ☐		
☐ im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €		
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan					
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren					
					€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr					€
Planansatz im laufenden Jahr:					€
Summe					€
Noch bereitzustellen:					€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:		€		
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..		€		