

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/054

Federführung: Bauamt	Datum: 27.03.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.04.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.1 Sitzung des Bauausschusses am 09.04.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Nutzungsänderung einer Wohneinheit in eine Wohnung zur Kurzzeitvermietung an der Erhartinger Straße 48 (BV-Nr. 2025/0010)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 946/8 der Gemarkung Töging a. Inn, Erhartinger Straße 48, soll eine Wohnung in eine Wohnung zur Kurzzeitvermietung umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Im 1. Obergeschoss soll eine Wohnung in eine Wohnung zur Kurzzeitvermietung umgenutzt werden.

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Räume oder Gebäude die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach (...) § 4 Absatz 3 Nummer 2. Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nummer 1 (...) gehören. (§ 13a BauNVO).

Die Hauptnutzung entspricht bei dem o. g. Grundstück einer Wohnnutzung. Somit hat die Ferienwohnung eine baulich untergeordnete Bedeutung.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes können in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden.

Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Aufgrund guter Geschäftsbeziehungen des Eigentümers soll die Wohnung in Form einer Kurzzeitvermietung an Handwerker vermietet werden.“

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.